

Camarero, Sofía

Ovejero Ávalos, Agustina

Revitalización urbana y nueva identidad del Predio Forja

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecta**

Director: Manavella, Adrián Gonzalo

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.

Revitalización urbana y nueva identidad del Predio Forja



Camarero Sofia - Ovejero Agostina

TRABAJO FINAL DE CARRERA

FACULTAD DE ARQUITECTURA - AÑO 2021

Titular: Manavella, Adrian Gonzalo

Adjunta: Cherubini, Maria Cecilia

Adscripto: Casivo, Tomas Alberto

The logo of the Universidad Católica del Uruguay (UCC) is displayed in a bold, sans-serif font within a grey rectangular box.

¡ATENCIÓN! SI ESTÁS VISUALIZANDO EN
PDF ASEGURATE DE TENER ACTIVADAS LAS
OPCIONES:

“Vista de dos páginas” y “Mostrar portada
en vista de dos páginas”, para VER EL LIBRO
EN EL MODO DE IMPRESIÓN

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a la Facultad de Arquitectura

A los profesores de la facultad por brindarnos estos
cinco años de enseñanza y experiencias

A los profesores del trabajo final de carrera por su
tiempo y dedicación

A nuestra familia y amigos por acompañarnos todo
este tiempo

ÍNDICE

- 01| Introducción
- 02| Contexto
- 03| Master plan
- 04| Mercado
- 05| Coworking

“

Deben combinar vida y ocio, e invitar a ricos y pobres, jóvenes y mayores, a compartir los espacios libremente. Los peatones, las bicicletas y el transporte público tienen prioridad sobre el coche, y la responsabilidad ecológica debe ser el motor de la planificación de dichos asentamientos.

Richard Roger

”

01 | INTRODUCCIÓN

El crecimiento que han experimentado las grandes ciudades produjo una profunda transformación en el medio ambiente, generando entre otros problemas, la disminución de "espacios verdes" para sus habitantes.

Los espacios verdes son considerados los pulmones de las ciudades ya que permiten la purificación del aire. Uno de los aportes más significativos de la vegetación implantada en estos espacios públicos, es absorber anhídrido carbónico y eliminar oxígeno con su respiración.

Los parques y las plazas junto con los árboles urbanos no solo definen la identidad y el atractivo de las ciudades, sino que son espacios abiertos que contribuyen además a la calidad de vida de sus habitantes, reduciendo las enfermedades provocadas por la contaminación atmosférica y fomentando la práctica de actividades físicas. Cuando las ciudades se construyen mediante unos buenos principios de planificación, también pueden ser comunidades que promuevan la salud y el bienestar.

Al mismo tiempo, el hombre también vio modificada su calidad de vida, por conductas inducidas por diferentes sistemas que lo obligaron a ceder lo más valioso que tiene la vida, el tiempo. Tiempo que se pierde en acciones que no producen satisfacción y/o bienestar, como tener que trasladarse grandes distancias desde su vivienda hasta lugares donde poder satisfacer sus necesidades básicas como trabajo, abastecerse, recrearse, etc.

Es a través de nuestra responsabilidad profesional, en nuestro caso la arquitectura, que debemos trabajar a conciencia, para lograr un equilibrio entre el cuidado del medio ambiente y el desarrollo socio - económico de la población.

A partir de este pensamiento, es donde surge la idea para esta tesis, al intervenir un espacio en desuso, y desarrollar un Master Plan, reutilizando sus pre-existencias, y su refuncionalizándolo según necesidades actuales y con potencial a futuro, generando nuevos espacios públicos, con amplias áreas de parquización donde el ciudadano pueda encontrar el contacto con la naturaleza.

TEMA / PROBLEMA

En la Ciudad de Córdoba Capital, según datos publicados por la Municipalidad, existe un déficit de espacios públicos verdes, teniendo en cuenta que la OMS (Organización Mundial de la Salud) exige entre 9 y 11 m² por persona. Córdoba cuenta con 8 m² x habitante.

Esta falta de espacios públicos verdes, tiene impactos negativos sobre el medioambiente y la sociedad. Los espacios públicos son lugar de relación y de identificación, de contacto entre la gente, de vida urbana y de expresión comunitaria. La escasez del mismo, incide en la salud física y mental del individuo y la sociedad.

En la actualidad, hay espacios públicos que se encuentran en desuso o abandono, generando problemas sociales que se reflejan, entre otros, en inseguridad de la zona, por ser predios de grandes extensiones abandonados, con falta de iluminación o de mantenimiento, y que en general provocan una percepción negativa de los vecinos hacia el lugar. Alguno de ellos, acumulan desechos, que son nocivos para la salud de la población y generan contaminación ambiental y focos infecciosos que dañan el medio ambiente.

Por lo general y lo más usual, es que estos espacios degradados o en desuso, se destruyan por completo perdiéndose la estructura edilicia y con ella parte de la historia, la cultura y la esencia del lugar.

ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANA



Se ubica en la zona peri central noroeste (Barrio Talleres Este) de la ciudad de Córdoba. En el sector se encuentra el ex taller ferroviario Belgrano, que abarca un extenso espacio verde en abandono con posibilidades de desarrollo.



El crecimiento de la mancha urbana en la ciudad de Córdoba, generó la reducción de los espacios verdes públicos en la ciudad



El terreno crea un límite entre los barrios colindantes: Barrio General Bustos, Talleres Oeste, Talleres este y Pueyrredón.

PROPUESTA

A partir de la problemática anteriormente mencionada, se plantea como propuesta de tesis, poner valor y reutilizar los ex talleres del Ferrocarril Belgrano – Predio Forja, ubicados en la zona este de la ciudad de Córdoba, en el barrio Talleres Este. Declarada área de promoción urbana según la ORDENANZA Nº 8256 del CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA.

Este espacio pertenecía a la Estación Alta Córdoba de la línea del Ferrocarril General Belgrano Norte, y ante la disolución de los mismos, en el año 1993, los talleres quedaron en desuso, totalmente abandonados. El predio cuenta con un espacio verde deteriorado de aproximadamente 62 hectáreas donde la mayoría de los árboles están dispersos, sin tener un diseño paisajístico. También, se encuentran construcciones de ladrillo visto con estructuras de hierro, aberturas con marcos de hierro y vidrios, con importantes marcas de deterioro. El acceso a estos galpones se realiza a través de portones de chapa situados a ambos lados del mismo.

Buscamos generar un espacio público de calidad en la ciudad de Córdoba que pueda convertirse en un pequeño polo de atracción turística, desarrollo económico, social y cultural.

Se trata de revitalizar un lugar en abandono, potenciando la relación entre la ciudad, la naturaleza y el ser humano, reciclando la arquitectura del lugar y brindándole nuevos usos y funciones, aumentando la cantidad de espacio público verde y ayudando a reducir el impacto ambiental.

El proyecto se basa en crear un nuevo espacio público verde bajo el **concepto de la ciudad del cuarto de hora**, es decir, un espacio urbano funcional que, a través de valores como la proximidad, la diversidad y la ubicuidad, ofrezca mejoras en la calidad de vida de sus habitantes donde puedan vivir, trabajar, aprovisionarse, cuidarse, aprender y recrearse a pocos metros de distancia. En otras palabras, un lugar donde una persona debe ser capaz de cubrir todas sus necesidades, en un radio de 15 minutos a pie o en bicicleta desde su domicilio.

Se desarrollo un master plan donde se incluyen en un solo predio, áreas de deporte, recreación, educación, viviendas, salud, trabajo y comercio. Para la planificación paisajística, se decidió preservar los árboles que se encuentran en el sector e incorporar nuevas especies foráneas y autóctonas de Córdoba (Algarrobo, Palos Borrachos, Quebracho Blanco, Plátano, Roble europeo, Fresno, Ciruelo de adorno, etc), creando recorridos a través de líneas, bosques y vacíos.

Diseñamos a lo largo de todo el predio, un recorrido con bisisendas para fomentar la actividad física y que sirva como medio de traslado dentro del mismo. De esta forma no solo beneficiamos al medioambiente, ya que la bicicleta es el mejor medio de movilidad sostenible para detener la contaminación del dióxido de carbono que generan todos los transportes que utilizan combustibles, sino que también al incluir en las actividades diarias del hombre al ejercicio, estamos beneficiando la salud. Dentro de este paseo, se encuentran espacios donde las personas pueden tomar descansos, realizar actividad física y también juegos para niños.

Proyectamos también una laguna en una de las esquinas del predio. La misma está rodeada por una pasarela de 6mts de altura, con forma de anillo, que nos permite apreciar el parque desde otra perspectiva, pudiéndolo ver en su totalidad desde las alturas. El predio cuenta con bebederos, brindando acceso al agua potable, cestos de basura, baños públicos, alumbrado y estacionamientos.

Dentro del MASTER PLAN, desarrollaremos en una primera etapa, dos espacios que ayudaran a potenciar la interrelación entre los barrios. Un co-working y un mercado, que generaran un flujo de personas diario y constante dentro del sector. Fueron ubicados en dos galpones próximos con frente a la Av. Patria.

El co-working es un espacio de trabajo en donde profesionales independientes, emprendedores y pymes se reúnen para desarrollar sus actividades. El objetivo principal de este nuevo movimiento global, que está cambiando la forma de trabajar y de interactuar en los espacios de trabajo, es lograr generar sinergias entre todos los que trabajan en el mismo espacio con la ventaja de generar redes de contacto, intercambiar proyectos, ideas, conocimiento y además, poder reducir los costos fijos que una oficina puede llegar a generar.

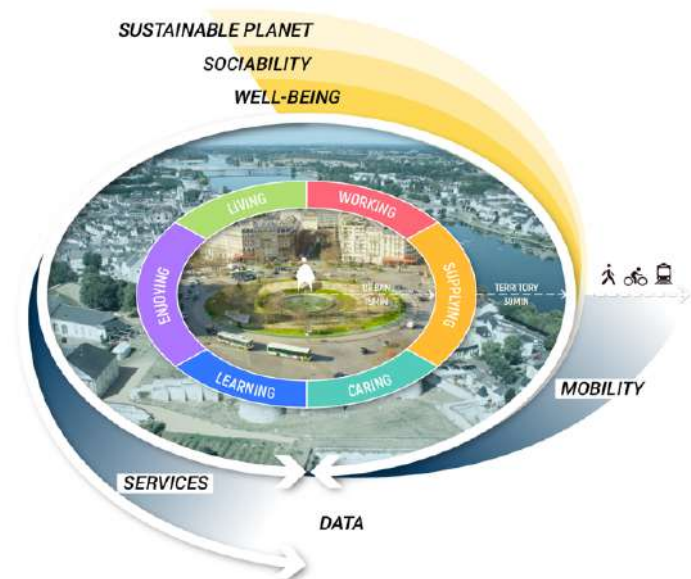
El mercado por su parte, se desarrollará utilizando los espacios internos y externos de uno de los galpones, dando oportunidad a los emprendedores y productores de la zona para que puedan vender sus productos, sin ningún otro intermediario, generando un área comercial dentro del predio que estimulará la unión y el intercambio de relaciones humanas. Este espacio funcionará también, como un multi - espacio para diferentes eventos culturales.

CIUDAD DEL CUARTO DE HORA

"La ciudad en quince minutos surge para invertir la tradición urbanística de los años 60 y 70 que se basaba en la especialización de los barrios en el comercio, las oficinas o la universidad" "Con lo cual se habla del mix de usos, de una ciudad en la que en todas partes tiene que haber de todo y ser accesible". Daniel Mòdol, arquitecto y ex concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona.

La "ciudad de los 15 minutos" es una posibilidad de crear una nueva dinámica en los barrios que tiene varias aristas, una económica, para crear modelos de servicios en los barrios; una social, para crear más solidaridad e inclusión; y una ecológica, para que comprendamos que "tenemos que limitar las emisiones de CO2", desarrollando una ciudad durable. Carlos Moreno, arquitecto urbanista, en 2015.

Busca recrear en las ciudades una calidad de vida a escala humana, salir del anonimato de las grandes urbes, salir de una vida apresurada, con tiempos de desplazamiento. Crear ciudades de proximidades, de cortas distancias. Cambiar la idea de verticalismo funcional (Un lugar – un uso) por polimorfismo funcional (Un lugar – Multiplicidad de usos) Cambiar el ritmo de la ciudad y crear una CIUDAD MULTICENTRICA, REUTILIZANDO LO QUE EXISTE , generando inclusión social y percepción de pertenencia, logrando una ciudad más limpia. Es un concepto que se está implantando en Francia, Italia, Canadá y Escocia.



ANÁLISIS

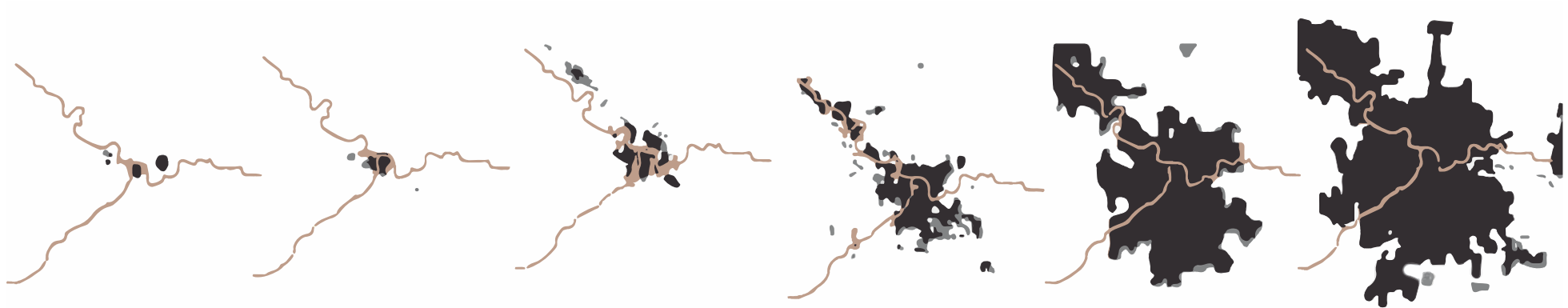
Morfología

1895

1760

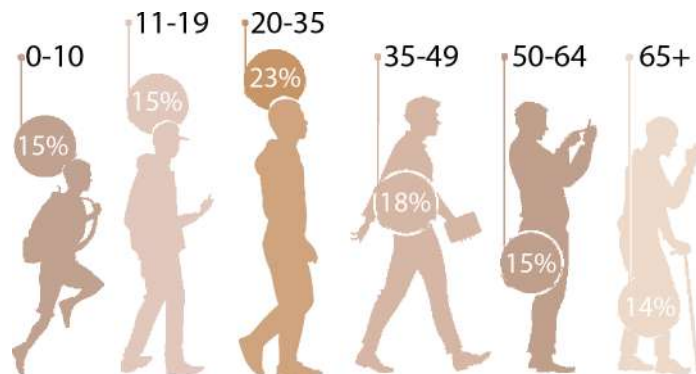
1960

2010



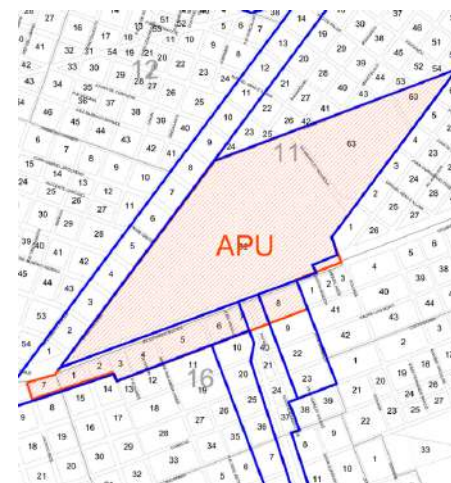
Comunidad y actores

Porcentajes según los grupos de edades de los barrios colindantes al sector (Barrio Pueyrredón, Talleres este, Talleres oeste, General Bustos, Guayaquil, San Nicolás, Nueva Italia, Residencial América)



Normativa

Uso de suelo: residencial - industrial



ÁREA DE PROMOCIÓN URBANA

Son áreas que presentan condiciones propicias para acciones de renovación, rehabilitación, y/o recuperación que promuevan su desarrollo valorando sus características intrínsecas y las del sector donde se insertan, y sean a su vez receptoras de instrumentos de gestión urbana.

Movilidad urbana

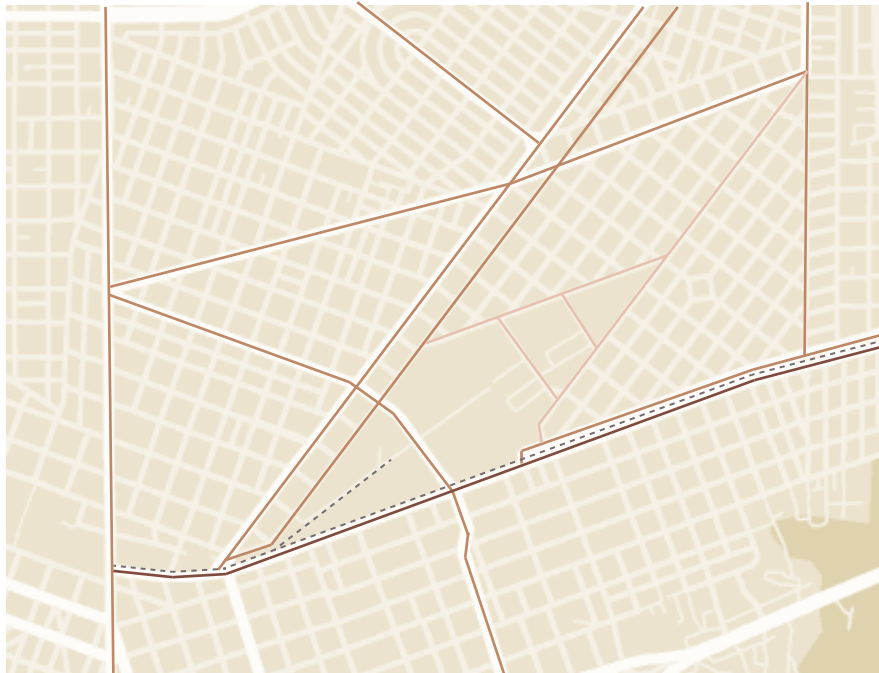


600-1600 Personas/hs



1000-25000 Personas/hs

- Avenidas
- Calles que delimitan al sector
- Boulevard
- Vías del tren



Espacio público

Porcentajes de verde existente de la ciudad

53% Parques

9% Plazas

5% Ciclovías

33% Otros

Información del sector - CPC Rancagua déficit verde del 4%



Plazas barriales

Sup. Verdes y arboladas



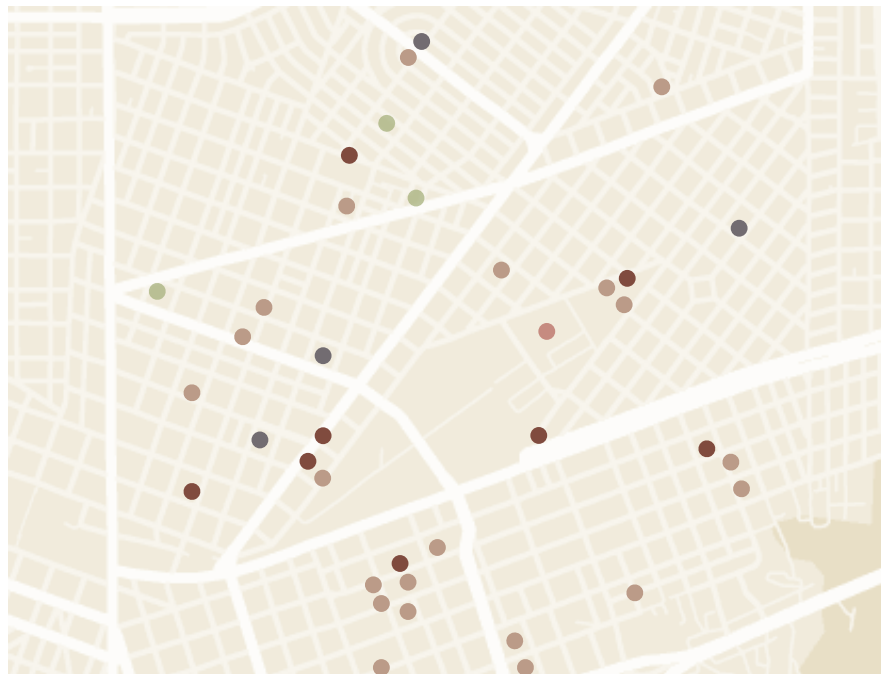
Espacio público a intervenir

62 Hectárea. Abandonada con espacios verdes/tierra y árboles dispersos



Equipamiento urbano

- Centros institucionales
- Centros administrativos
- Centros de salud
- Centros deportivo
- Centros comerciales



Infraestructura



Producción

Fuente de trabajo principal: INDUSTRIAL

CONCLUSIONES RÁPIDAS

- Dar mayor espacio verde público a los barrios colindantes
- Realizar actividades recreativas para personas entre 20 a 30 años (mayor porcentajes de habitantes de los barrios colindantes)
- Ordenanza APU: áreas con condiciones favorables para acciones de renovación, rehabilitación y/o recuperación que promuevan el desarrollo
- Cercano a las vías del ferrocarril
- Existe un espacio educativo, deportivo, recreativo y comercial dentro del predio
- Año 2018. Convocatoria / concurso de ideas para la urbanización del sector

F	Ubicación estratégica
	Cercanía al río
	Gran espacio para el desarrollo
	Re utilización de la infraestructura
O	Vías
	Gran espacio público
	Abundantes barrios colindantes
D	Espacio en desuso
	Falta de conexión entre barrios
	Desfuncionalización del ferrocarril
	Uso nulo de las áreas verdes
A	Crecimiento urbano que acabe con la
	riqueza natural de la zona
	Galpones abandonados
	Inseguridad

CASOS PRÁCTICOS

Primer lugar concurso plan maestro playa ferroviaria de Liniers - Estudio Aisenson + Estudio Alberto Varas & Asociados

Liniers, Buenos Aires, Argentina

Año: 2013



Sistema de Parques Públicos Lineales

Sobre el lado sur, un sector de tejido longitudinal residencial y de servicios

La articulación del tejido residencial permite la creación de nuevos espacios públicos anexos a la vivienda y al barrio, ramblas, paseos peatonales, plazas, calles y avenidas para uso de la nueva urbanización y de los habitantes del entorno urbano existente.

A través de los usos públicos incorporados en los edificios patrimoniales se le otorga una nueva centralidad barrial al conjunto

Nuevo espacio público que producirá la integración urbana y social del nuevo fragmento de ciudad, y que, lejos de permanecer aislado, potenciará la relación Norte Sur.

Un sistema de conexión transversal de calles y vías peatonales que unen la malla circulatoria del tejido urbano permitiendo el acceso a la nueva pieza urbana pero sin abrumar sus tejidos residenciales con el tráfico de paso

Ganadores del concurso Ecoparque Las Piedras - Arq. Federico Lagomarsino, Arq. Victoria López Ligerini y Arq. Elvis Marrero
Las piedras, Uruguay



Puntos analizados/importantes/destacado

Sector en estado de abandono

Acompañando la dirección del ferrocarril, se propone entonces un eje de intervención Norte-Sur, que conecta los puntos más alejados del predio y que ordena el sitio de forma lineal, siendo capaz de recibir una variedad de programas, circulaciones y completarse de forma abierta a lo largo de distintas etapas.

Los Laboratorios de Paisaje, que tienen como objetivo la recuperación, investigación, divulgación, reflexión, usos recreativos y educativos de todos los aspectos ecosistémicos del sitio, proponiendo espacios, micro infraestructuras, proyectos de comunicación y difusión para aproximarse a todos los casos.



Parque de la Estación
Balvanera, Buenos Aires



Puntos analizados/importantes/destacado

Recuperación de terrenos en desuso de la estación

Se busca generar una gran superficie de espacio verde público y reciclar las edificaciones ferroviarias existentes, restaurando todos sus componentes arquitectónicos originales para adaptarlos a los nuevos usos.

Se crearon nuevos espacios de índole cultural (una gran biblioteca pública, talleres y clases educativas, un salón de usos múltiples, un invernadero y un polideportivo).

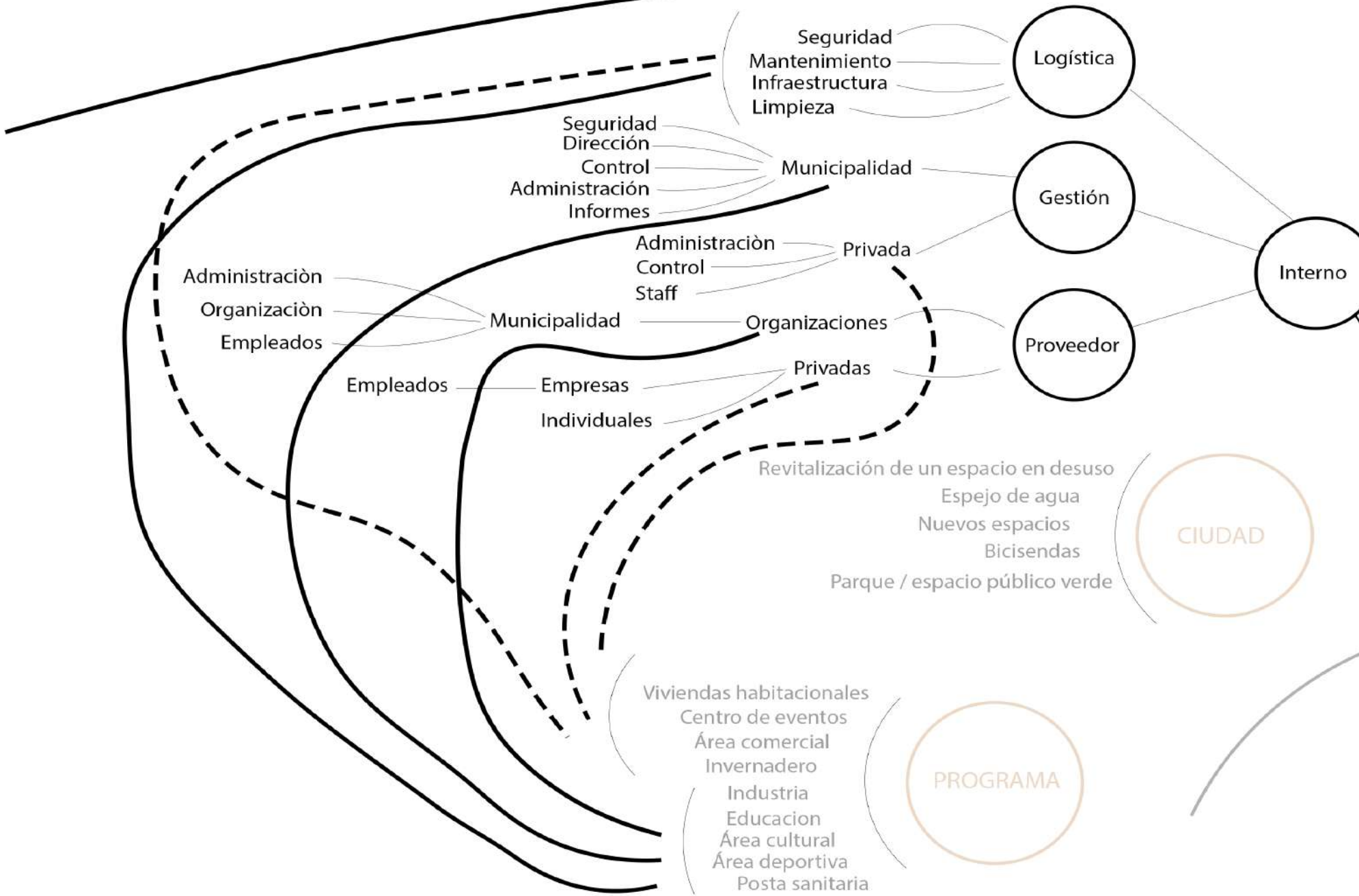
Centro de actividades culturales y recreativas vinculado a un parque con forestación autóctona, jardín de mariposas y juegos infantiles.



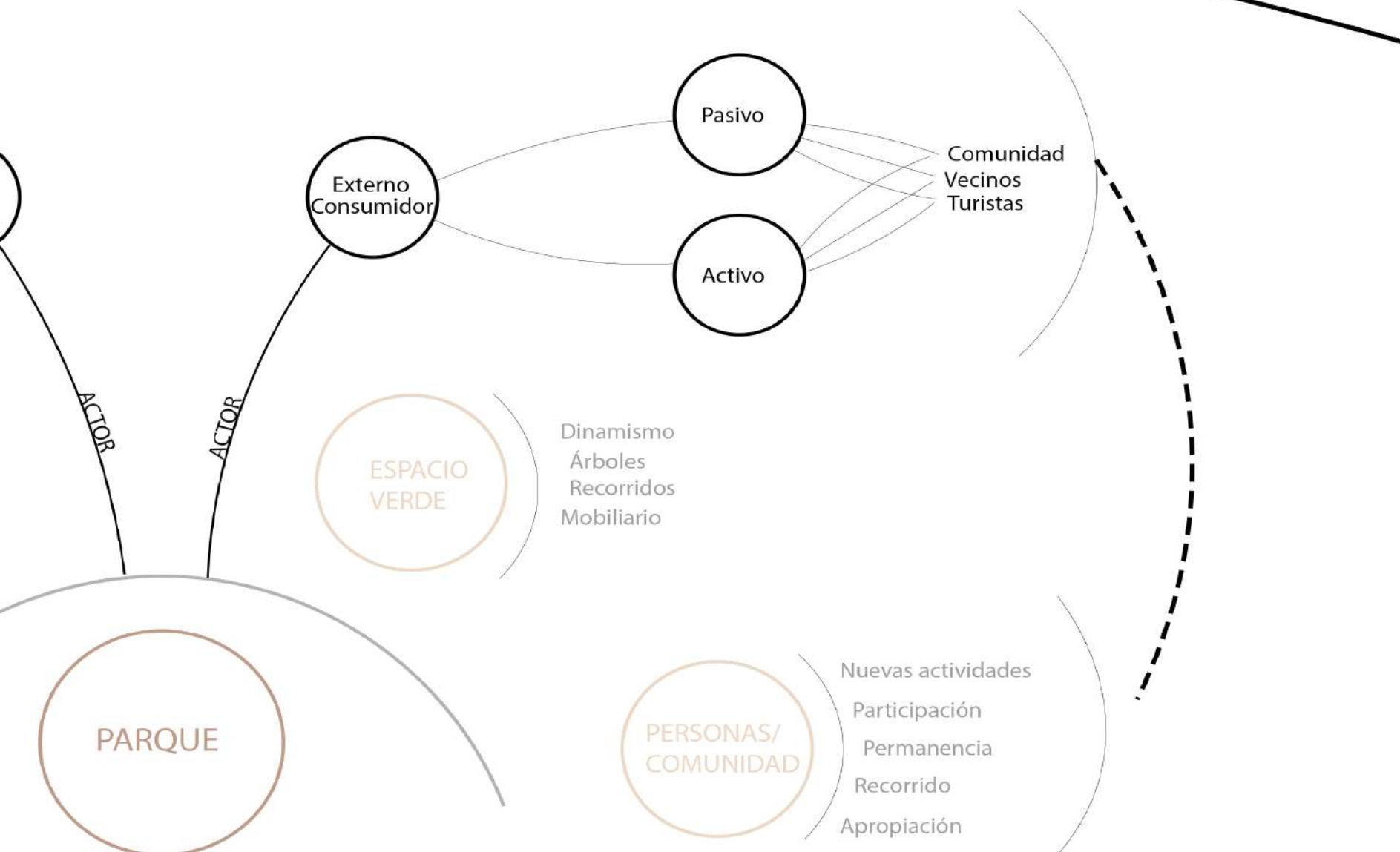
IMAGEN AVENIDA PATRIA

ESTADO ACTUAL DEL TERRENO





ELACIÒN





● BOULEVARD PEATONAL



● VISTA PANORÁMICA

PROYECTO MASTER PLAN

Coworking

Espacio de trabajo

Área comercial

Espacios para el desarrollo de actividades comerciales y gastronómicas

Área deportiva

Lugar de actividades deportivas para las escuelas públicas colindantes al barrio.
Actividades al aire libre y bajo techo.

Centro de eventos

Salón de usos múltiples

Educación

Escuela IPEM N° 161

Área cultural

Zonas flexibles para talleres (culturales y deportivos) y clases educativas, un espacio para apoyar las artes escénicas
Biblioteca, cine teatro, sala de conciertos

Posta sanitaria

Centro de atención de primer nivel de asistencia.

Invernadero

Con un espacio para sembrar que funcionará como vivero de educación ambiental

Viviendas

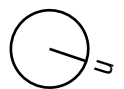
Normativa: 21 mts de altura (max. de la ciudad de Córdoba)
Inclusión de verde en balcones y terrazas

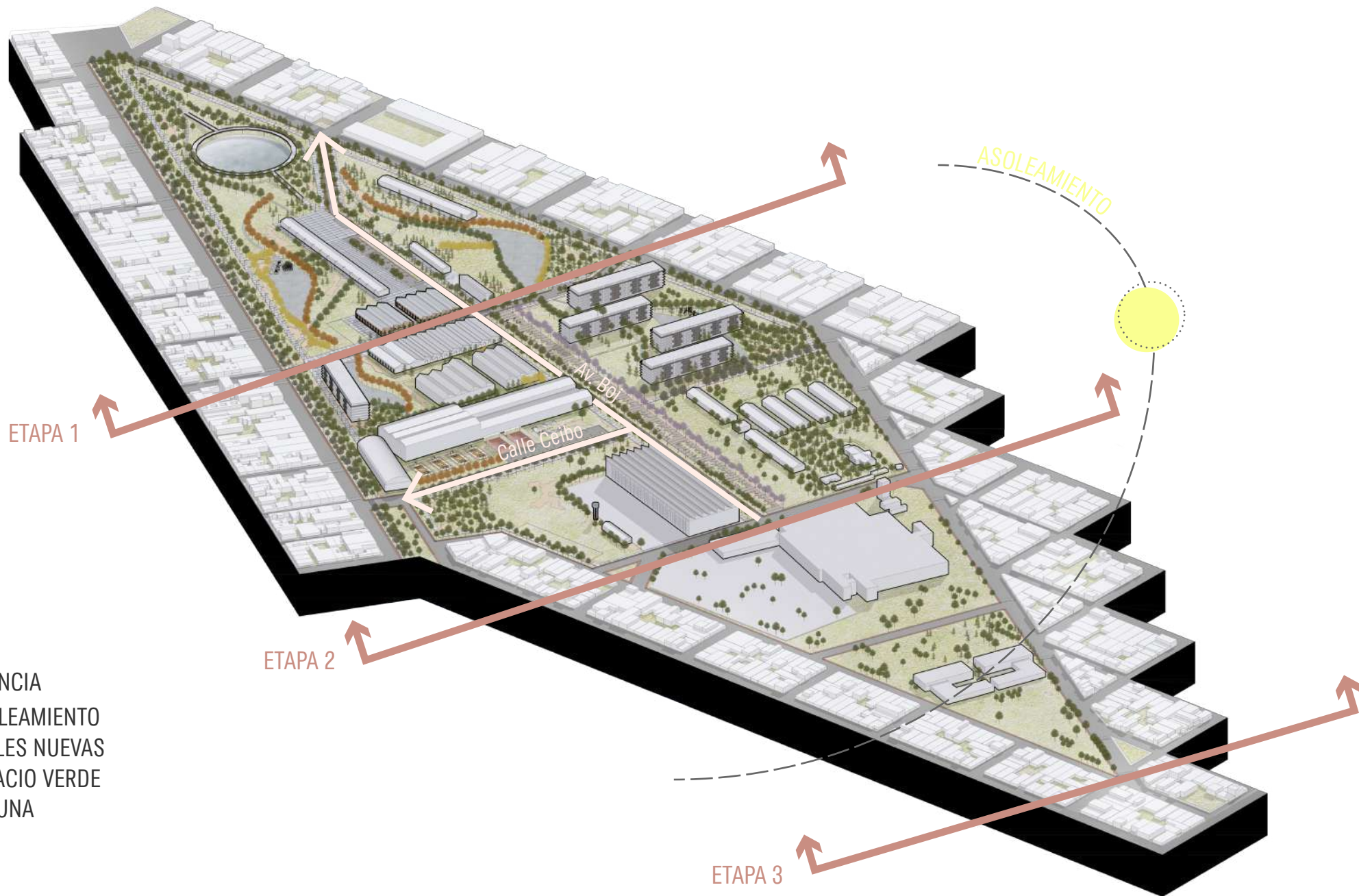
Industria

Talleres F.C.G.M.B

Comercial

Walmart Córdoba





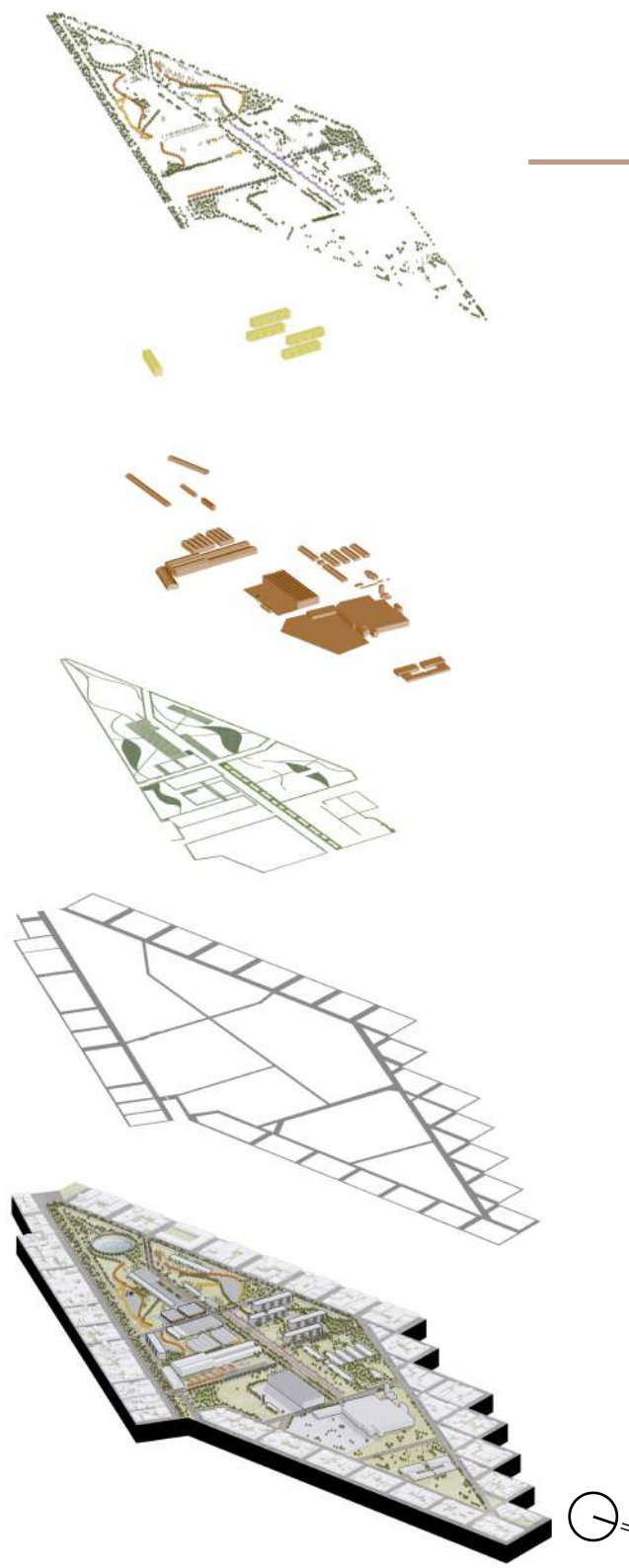
ARBOLADO

INFRAESTRUCTURA NUEVA - VIVIENDAS

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

VEREDAS

CALLES



ceibo: *Erythrina crista galli*- 6-10mts de alto- caduco- copa alargada



ciruelo de adorno: *Prunus ceracifera* var. *pissardii* - 4-7mts de alto - caduco - copa compacta



crespon: *Lagestroemia indica*- 4-6mts caduco - copa redondeada



fresno: *fraxinus americana* - 8-10mts alto - perenne - copa redondeada



jacaranda: *jacaranda mimosifolia* 13-20mts de alto - caduco



lapacho amarillo: *tabebuia pulcherrima* - 8-12mts de alto - caduco - copa globosa



lapacho blanco: *tabebuia impetiginosacaduco* T. *heptaphylla*- copa elíptica - flores llamativas



lapacho rosado: *tabebuia impetiginosacaduco* T. *heptaphylla*- copa elíptica - flores llamativas



lapacho morado: *tabebuia impetiginosacaduco* T. *heptaphylla*- copa elíptica - flores llamativas



acacia visco: *Fabaceae* acacia 8-12mts de altura- perenne - copa esférica



palo borracho rosado: *ceiba speciosa* - 13-20mts - caduco - copa redonda



Roble europeo: *quercus robur* 20-25mts - caduco- copa globosa o subglobosa



● PLAZAS SECAS



● SECTOR DEPORTIVO

CONCLUSIÓN

Partiendo del análisis estadístico que los habitantes de la ciudad de Córdoba tienen déficit de espacios públicos verdes, se proyecta desarrollar un nuevo espacio público en el área del Ferrocarril Belgrano – Predio Forja, ubicado en la zona este de la ciudad.

La refuncionalización de dicho espacio, y teniendo en cuenta el nuevo concepto de “Ciudad de cuarto de hora”, (Arq Urbanista Carlos Moreno), se logró proyectar una rehabilitación de los espacios existentes, incorporando al Barrio un polo socioeconómico, donde los vecinos pueden encontrar todo lo que necesitan a corta distancia de su domicilio. Dicha refuncionalización parte de las mejoras funcionales y constructivas relacionadas a nuevas necesidades de uso.

El proyecto respeta la tipología arquitectónica original aplicando criterios de sostenibilidad a través del reciclaje de los materiales y el uso prolongado de las construcciones existentes, evitando la demolición de los mismos, incorporando nuevos elementos, sin afectar la integridad del espacio.

El plan estimula incorporar a los espacios ya existentes (centro deportivo, escuela, fabrica, supermercado, centro de eventos), nuevos espacios para que las personas se encuentren y desarrollen una economía local a través de un mercado y un coworking, proyectados estratégicamente para ser utilizados de manera multifuncional, flexibles y adaptables a futuros cambios de uso.

Este proyecto pretende estimular el sentido de pertenencia del vecindario al barrio y revalorizando el espacio no solo desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, sino como un punto de encuentro social.

ELECCIÓN

La decisión de desarrollar un mercado dentro del predio se fundamenta en el concepto de “la ciudad de los 15 minutos” tomando la idea de rediseñar la estructura urbana donde los vecinos puedan satisfacer todas sus necesidades en un radio de 15 minutos de sus domicilios, se sientan identificados con el nuevo espacio y les permita percibir sensaciones positivas con el lugar. Este concepto permite entre otras oportunidades:

Estimular la economía local de los individuos, generando un desarrollo comercial, funcionando como incubadoras de pequeñas empresas.

Vincular productores rurales con la economía urbana.

Crear un espacio para interactuar, descubrir clientes y generar redes de contactos.

Favorecer la relación de las personas con el espacio público.

Mostrar los productos en vivo y evaluar el interés o la opinión de los clientes.

Estimular las relaciones humanas en un espacio confortables para toda la familia.

Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona, al ofrecer alimentos reales, esto es productos frescos y saludables, granos, semillas.

Acercar de forma directa a productores y consumidores acortando la cadena comercial.

Crear un polo de confluencia entre todos los barrios de la zona.

Fomentar el desarrollo y mejorar el valor inmobiliario de la zona.

F

- Inclusivo
- Fácil accesibilidad
- Ubicación estratégica
- Amplitud de espacios
- Multiplicidad de espacios confortables para toda la familia
- Espacio de recreación
- Identidad Cultural

O

- Generación mano de obra
- Crecimiento económico de la zona
- Incremento del turismo interno
- Trabajo / desarrollo comercial de la zona
- Posibilidad de potenciar y dar a conocer el trabajo artesanal
- Abastecimiento a el barrio
- Culturalmente brinda una gran exposición (aprendizaje cultural)
- Competencia débil
- Punto de encuentro
- Creación de un portal web

D

- Escasa coordinación y alineamiento entre los productores
- Escaso conocimiento de productividad por parte de los productores
- Baja escala de producción

A

- Walt mark
- Aumento del precio de los insumos
- Aumento de comercios fuera del mercado
- Alta competencia de productos sustitutos provenientes del sector industrial
- Competencia débil

PALABRAS CLAVES

Refuncionalización conservación de áreas EDIFICACIONES HISTORICAS recorrido ESPACIOS COLABORATIVOS
trabajo empatía comunicación positivismo INTERRELACION calidez ESTRATEGIA PROYECTUAL ORGÁNICO
FLEXIBILIDAD intervención VINCULOS transformación EMOCIONES inclusión TIEMPO CALIDAD DE VIDA

CASOS ANÁLOGOS



Mercado daddad

Bankok Tokio Architecture, OPH
Nai Mueang, Tailandia
2017



Mercado San Valero

Nihil Estudio
Valencia, España
2018



Mercat Les Encants

Fermín Vazquez Arquitectos

Barcelona, España

2013



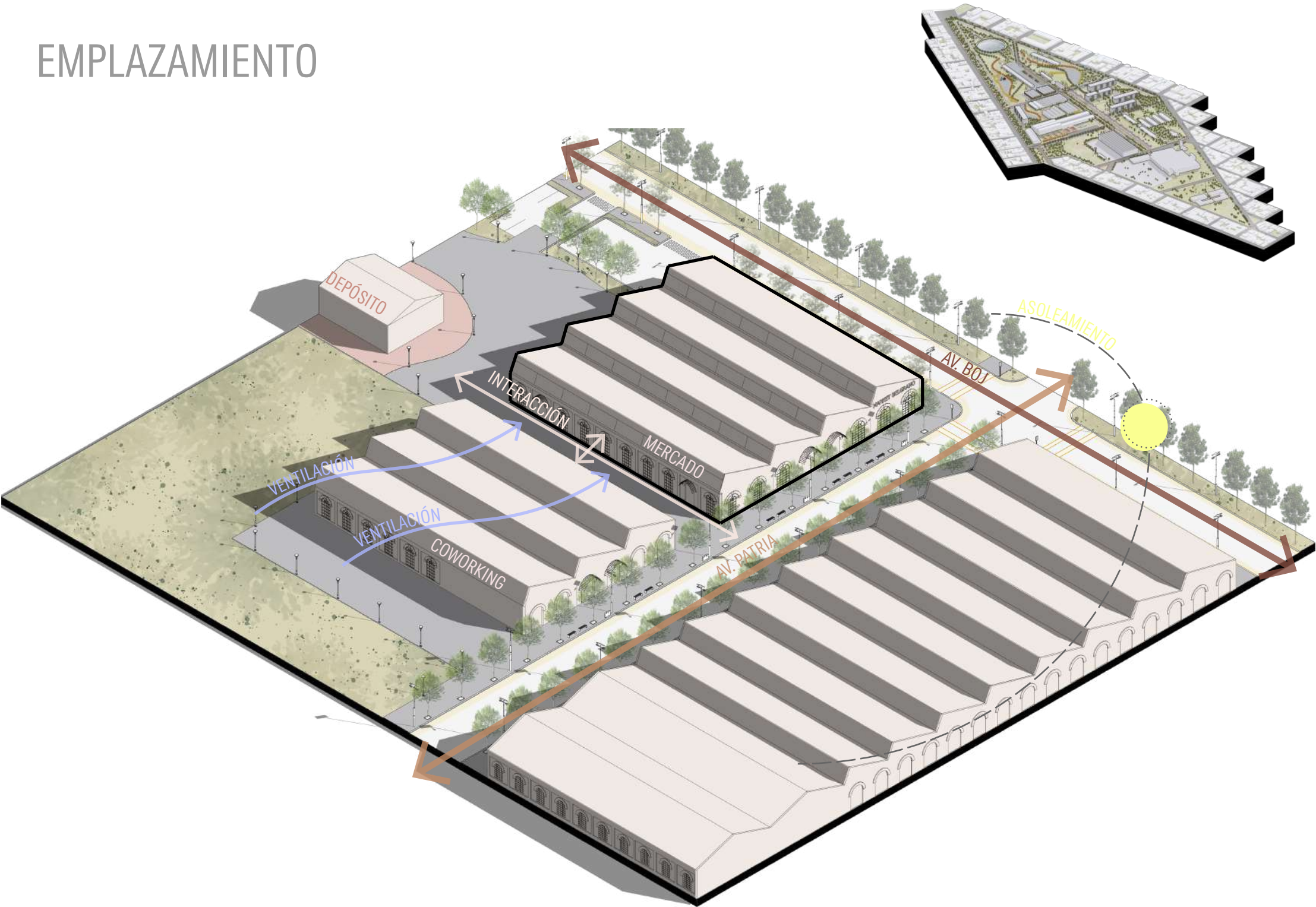
Mercat del Ninot (remodelación)

Mateo Arquitectura

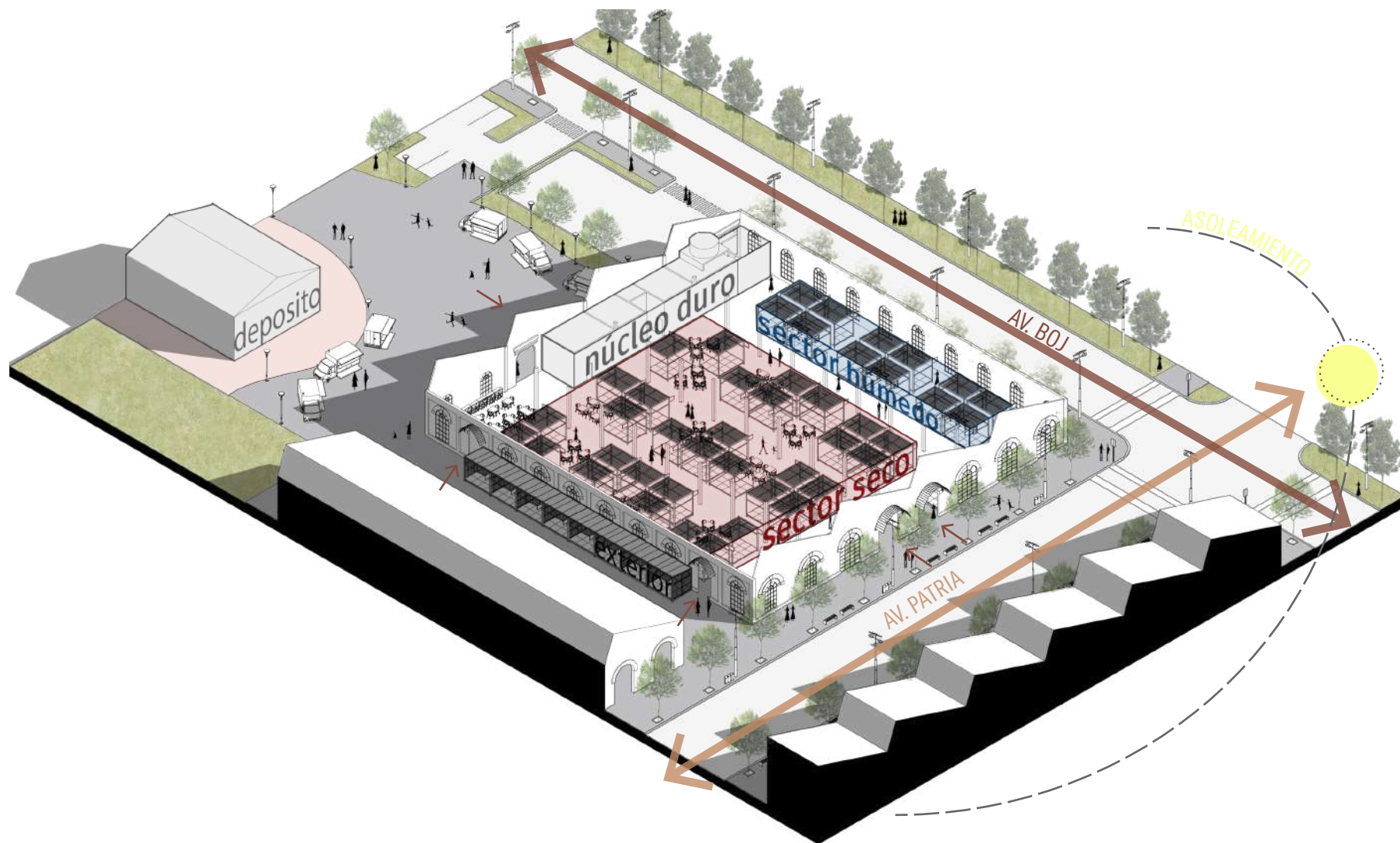
Barcelona, España

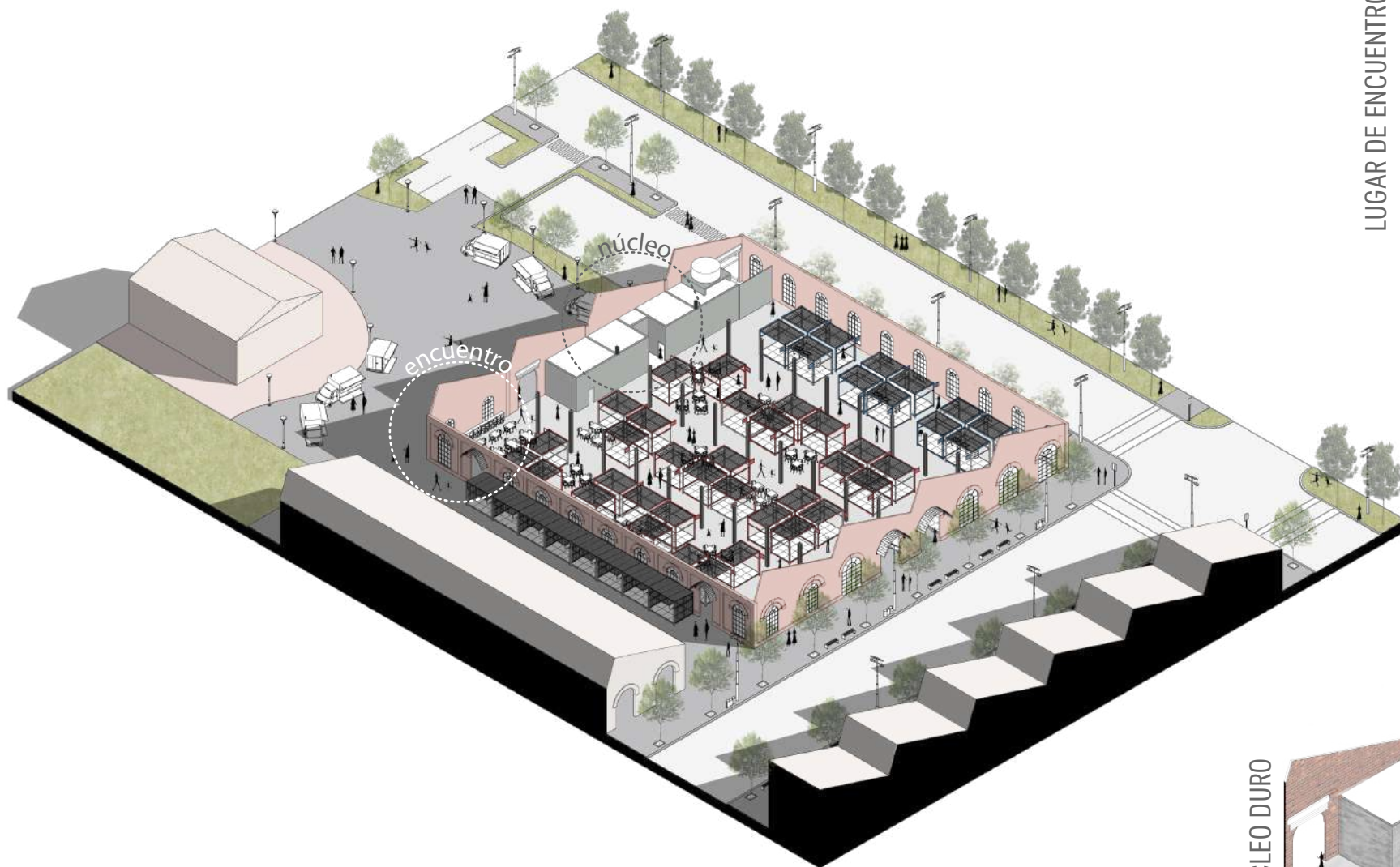
2015

EMPLAZAMIENTO

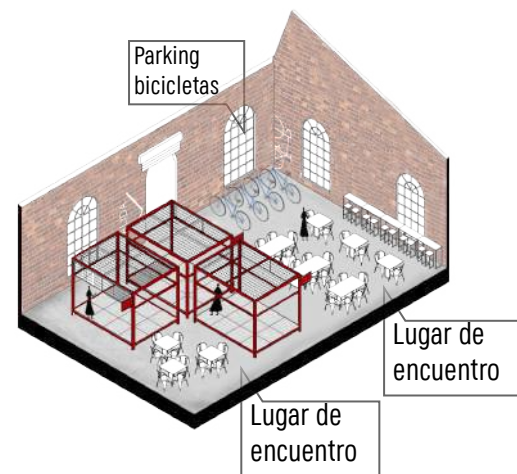


PROGRAMA

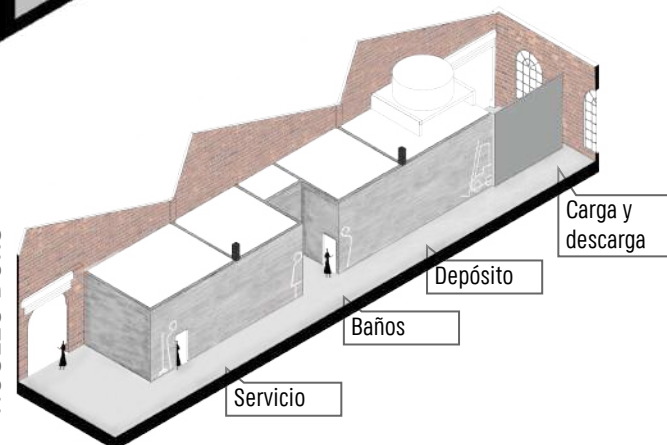




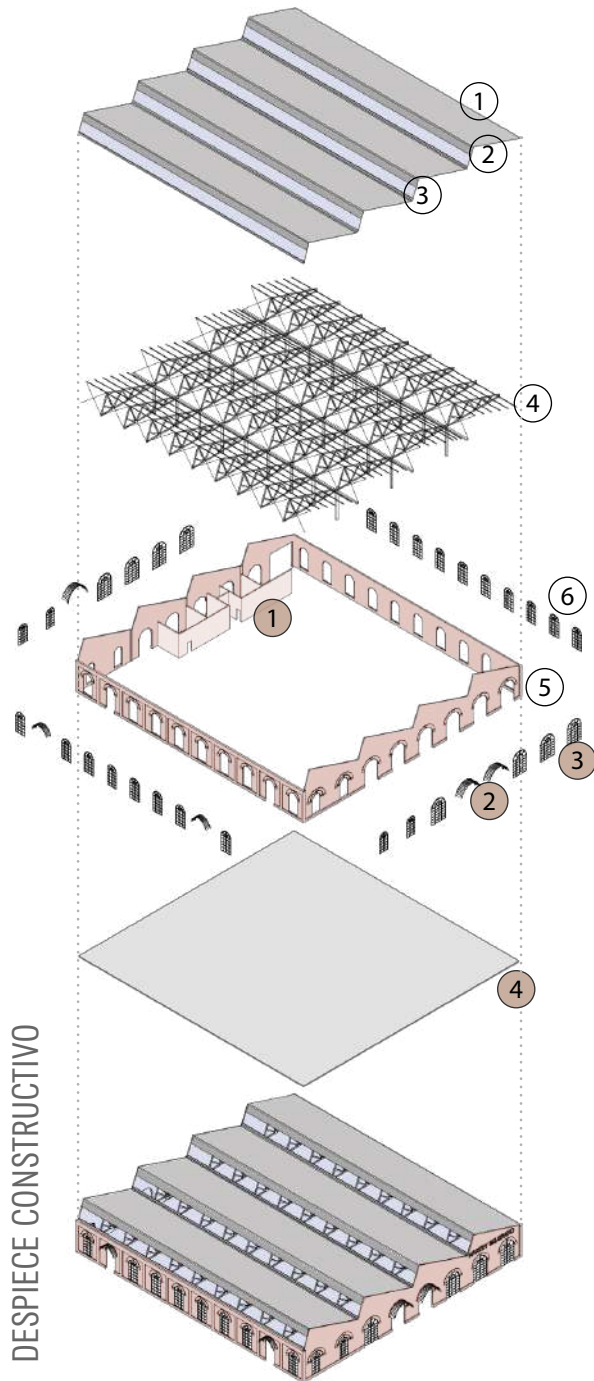
LUGAR DE ENCUENTRO



NÚCLEO DURO



CONSTRUCCIÓN



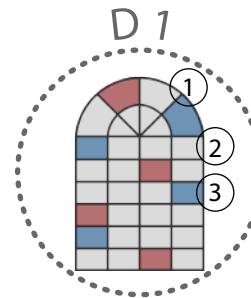
DESPIECE CONSTRUCTIVO

○ EXISTENTE

- 1 Cubierta de chapa
- 2 Rejillas de ventilación
- 3 Aberturas de hierro con policarbonato
- 4 Estructura de hierro
- 5 Muros de ladrillo visto
- 6 Aberturas de hierro con vidrio esmerilado

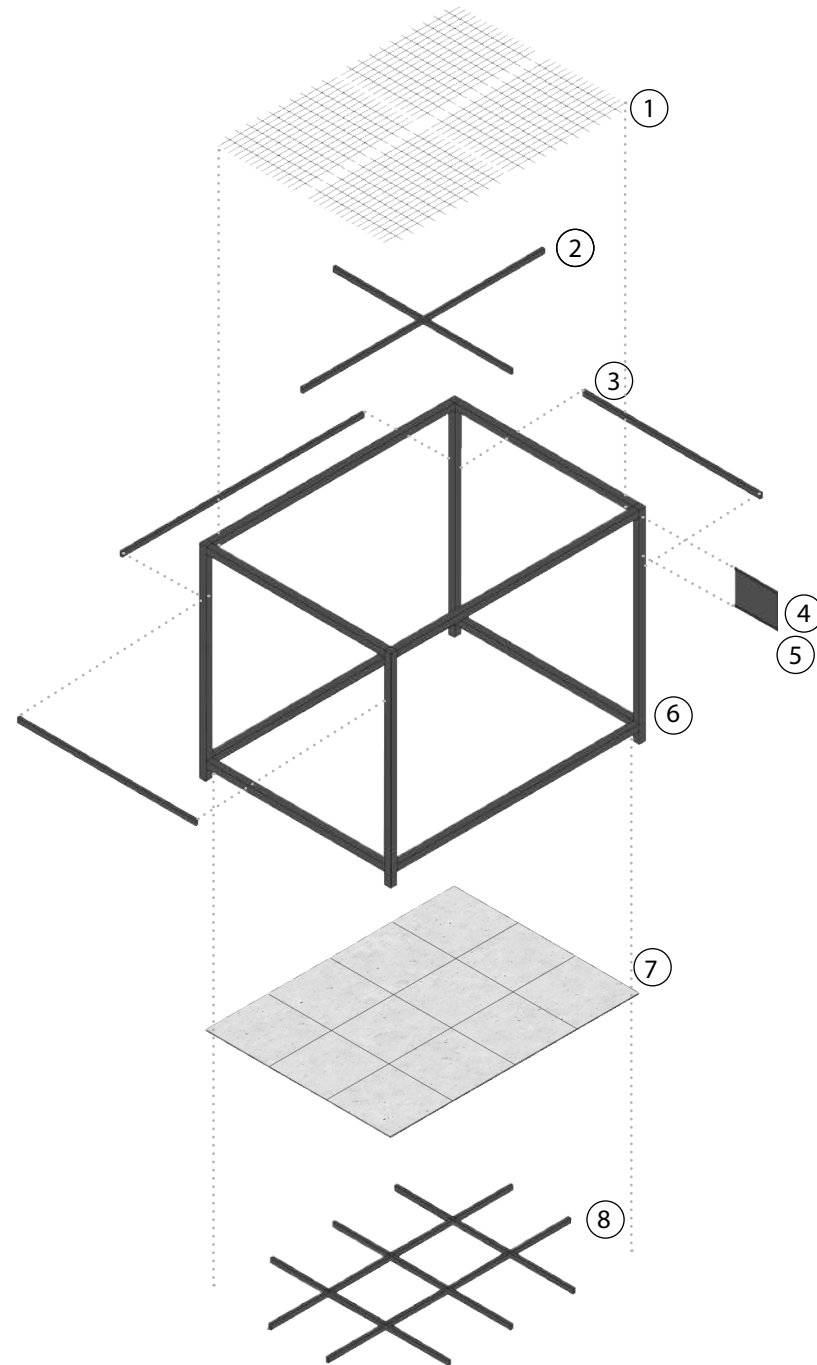
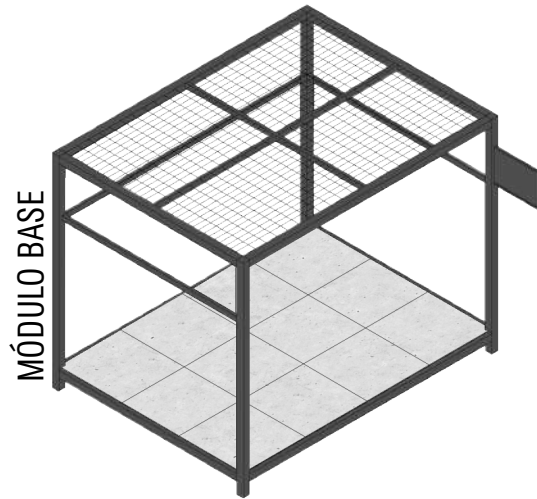
● NUEVO

- 1 Muros estructurales de H°A°
- 2 Marquesina metálica con policarbonato
- 3 Aberturas de hierro con vidrio esmerilado
- 4 Piso de cemento alisado



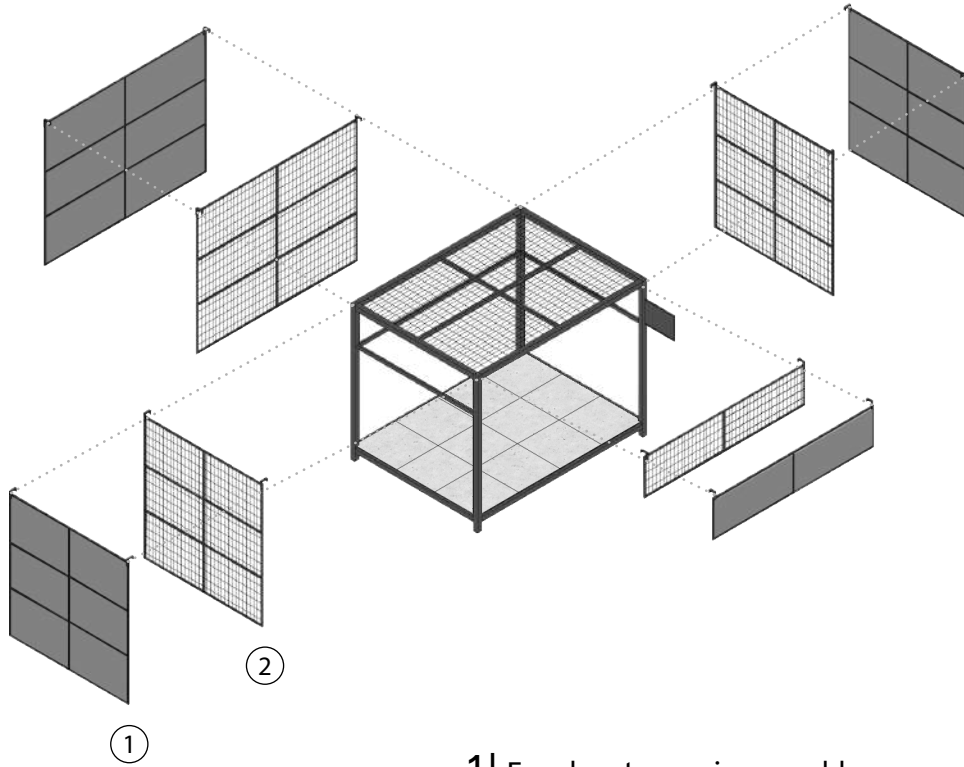
- 1 Marco de hierro
- 2 Vidrio laminado traslúcido de color blanco 3+3
- 3 Vidrio laminado traslúcido de color rojo / azul 3+3

MÓDULO MULTIFUNCIONAL



- 1 Malla electrosoldada 2x4
- 2 Tubo estructural 40x60
- 3 Tubo estructural 40x60
- 4 Tubo estructural 20x20
- 5 Chapa lisa calibre 20 soldada a tubo estructural
- 6 Tubo estructural 100x100
- 7 Placas de hormigón armado
- 8 Tubo estructural 40x60

ENVOLVENTES + COMPOSICIÓN



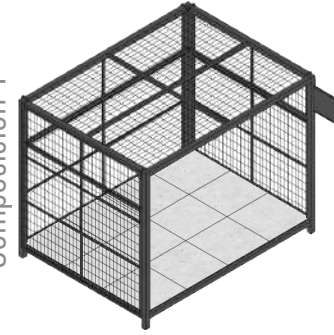
1| Envoltente semipermeable

Bastidor de tubo estructural 20x30 con malla electrosoldada colgada con un gancho de planchuela 5x4mm

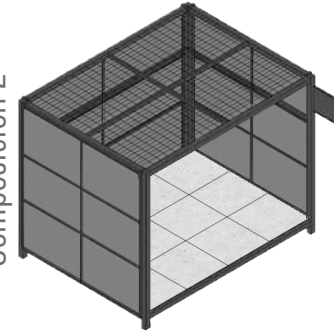
2| Envoltente semipermeable

Bastidor de tubo estructural 20x30 con chapa lisa calibre 20, colgada con un gancho de planchuela 5x4mm

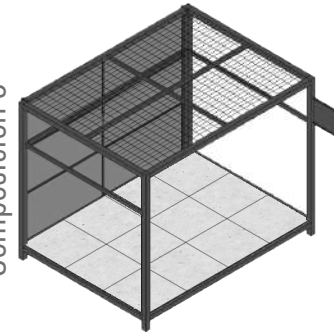
Composición 1



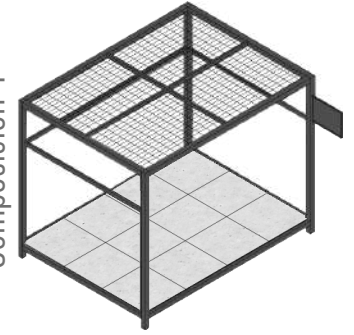
Composición 2



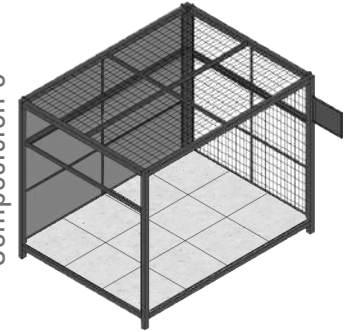
Composición 3



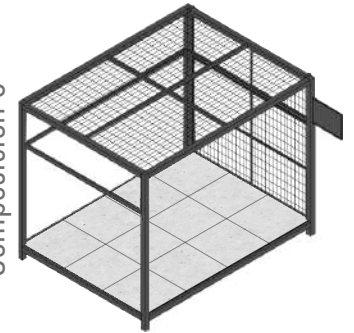
Composición 4



Composición 5

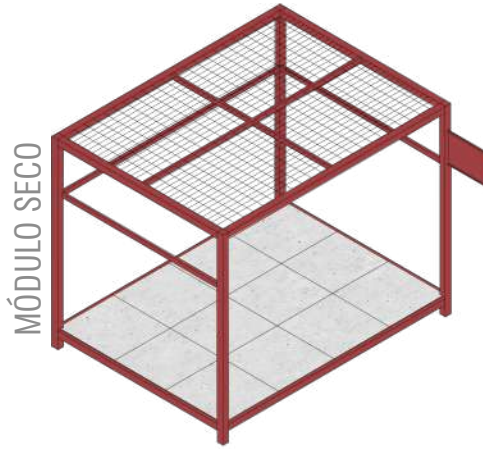


Composición 6

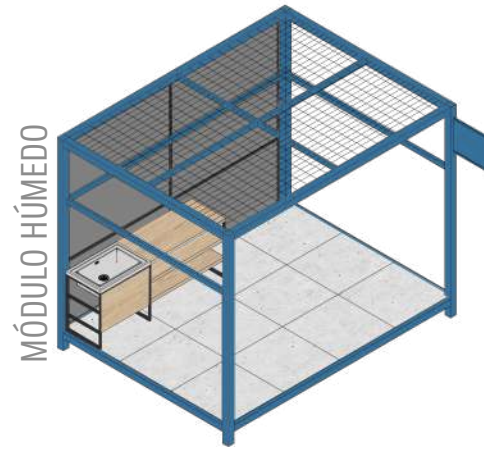


TIPOLOGÍAS

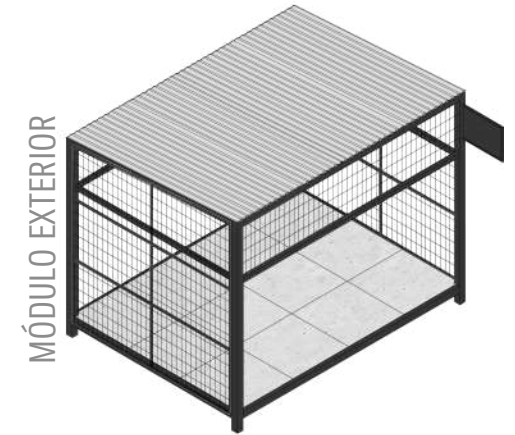
MÓDULO EN ALQUILER



Cantidad: 44
Paredes flexibles: 4
Paredes fijas: 0

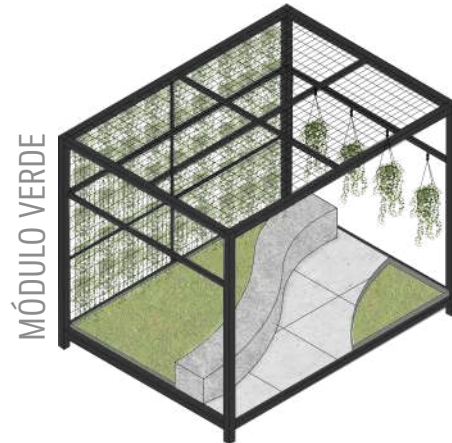


Cantidad: 12
Paredes flexibles: 3
Paredes fijas: 1
Bacha

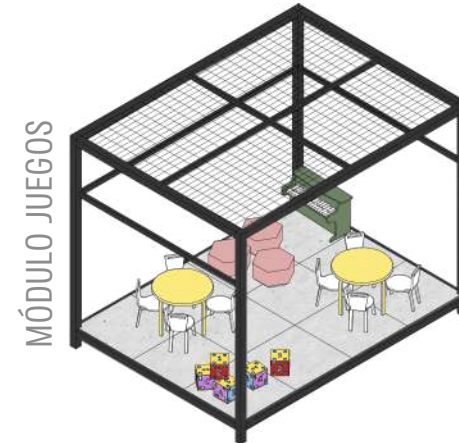


Cantidad: 10
Paredes flexibles: 2
Paredes fijas: 2
Techo de chapa inclinado

MÓDULOS PROPIOS

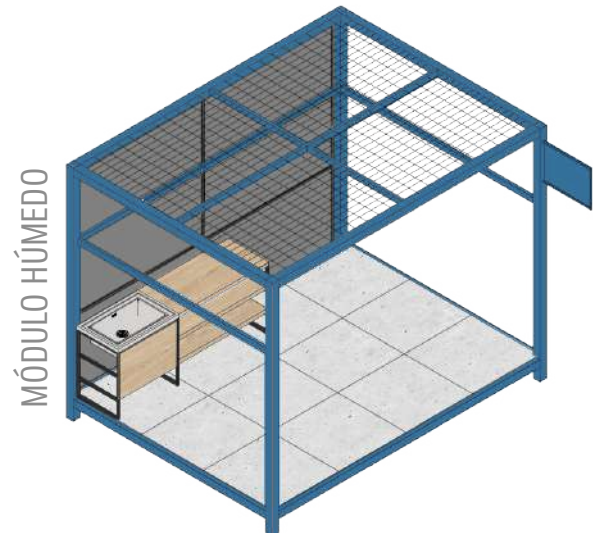


Jardín interior

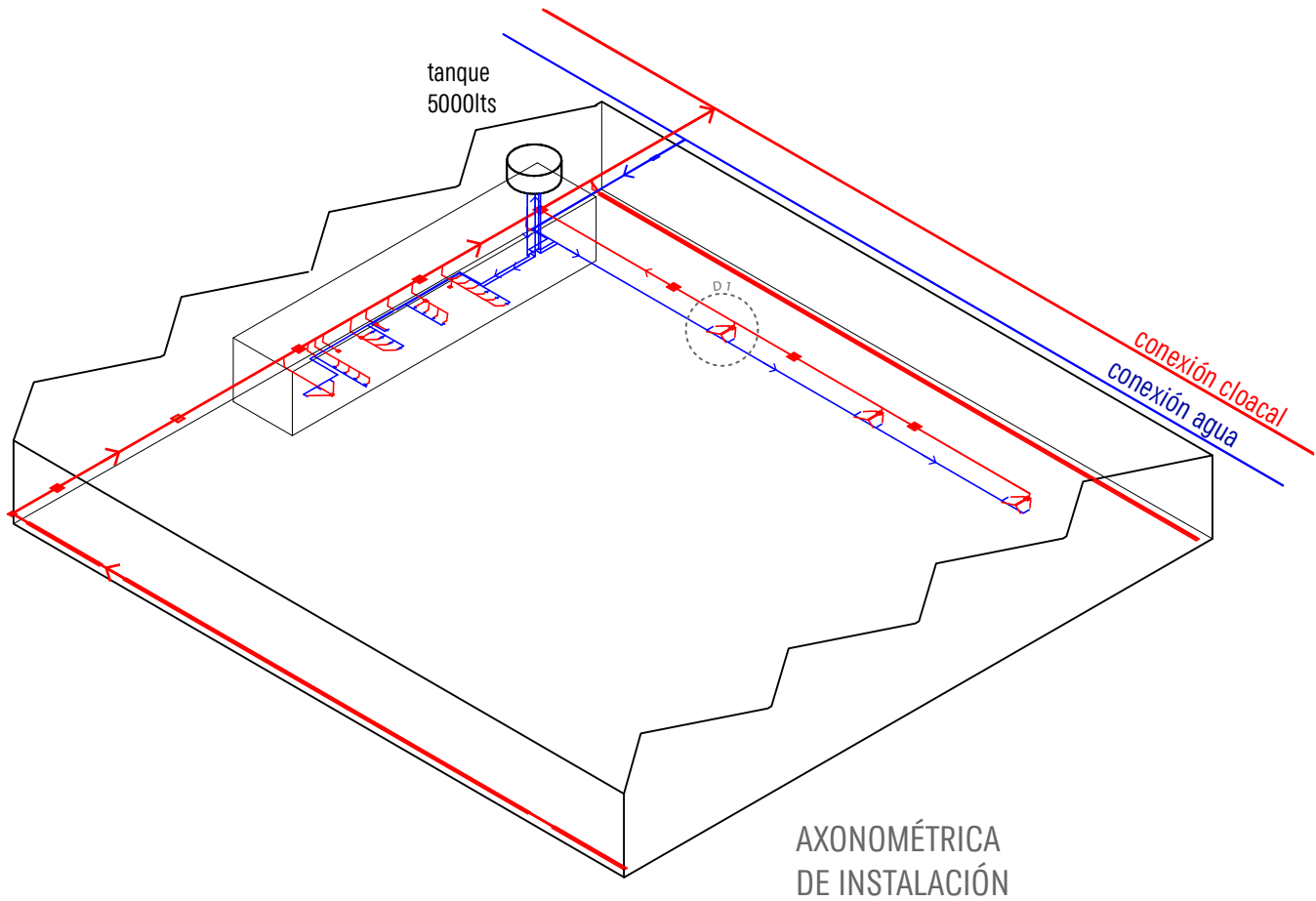
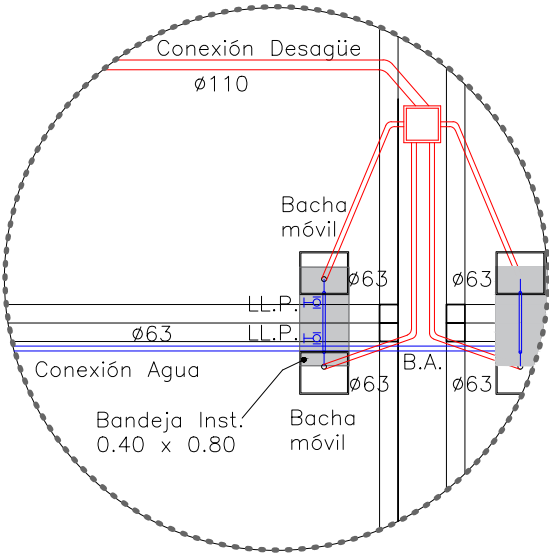


Espacio de esparcimiento
para niños

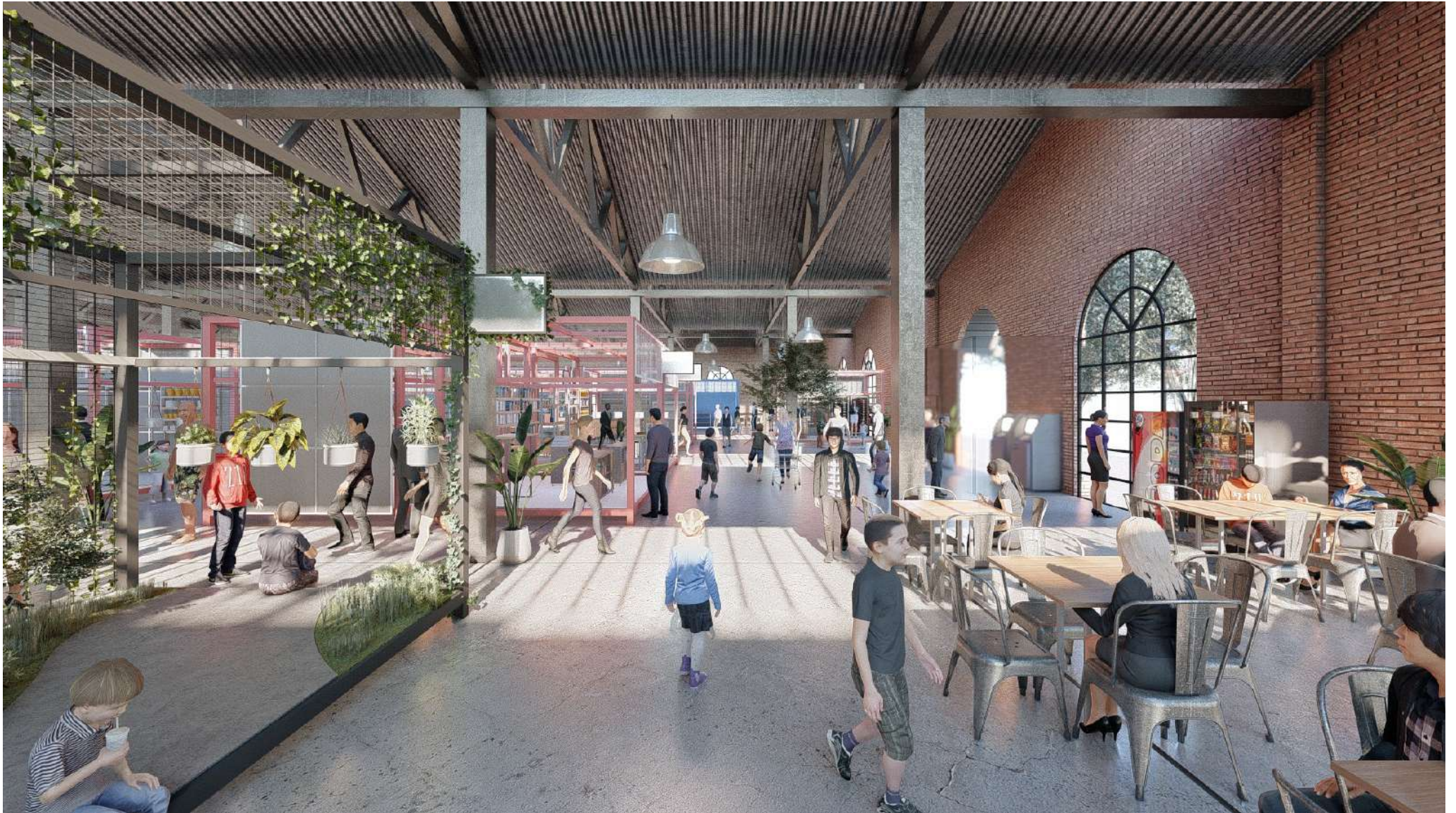
INSTALACIÓN AGUA Y CLOACAS



D 1



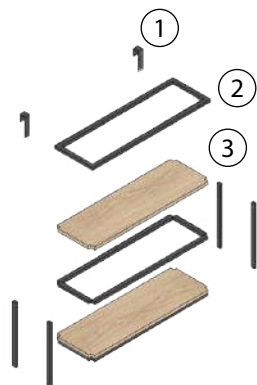
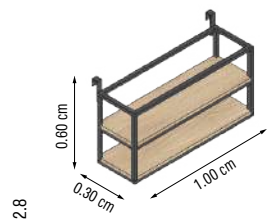
ATMÓSFERAS INTERIORES





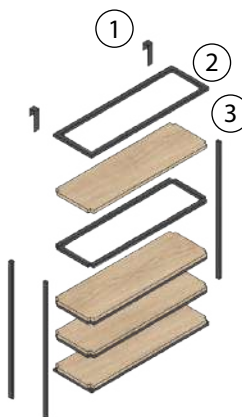
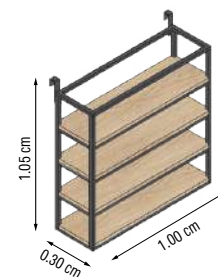
EQUIPAMIENTO

1| ESTANTE DOBLE



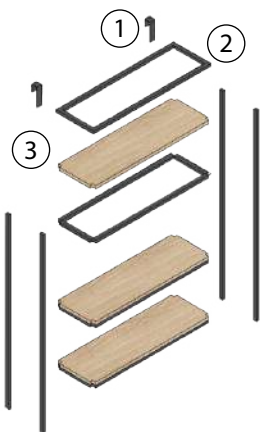
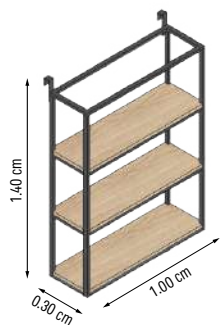
- 1 Planchuela de 5x4mm
- 2 Caño estructural 20x30
- 3 Madera de pino 2"

2| ESTANTE CUÁDRUPLE



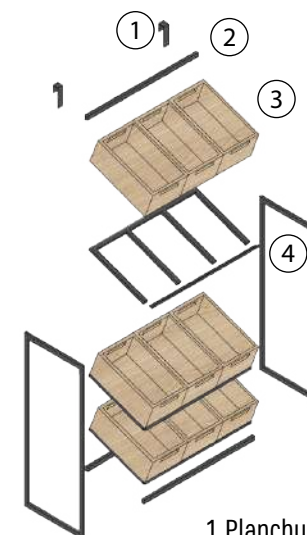
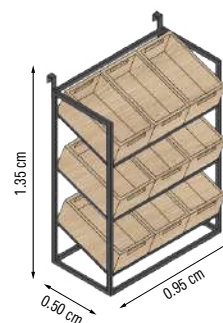
- 1 Planchuela de 5x4mm
- 2 Caño estructural 20x30
- 3 Madera de pino 2"

5| ESTANTE TRIPLE



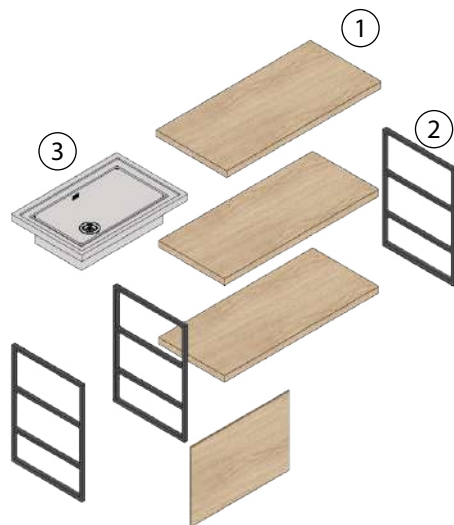
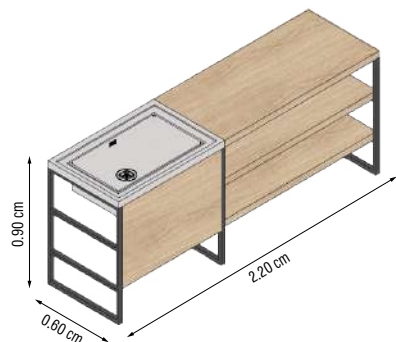
- 1 Planchuela de 5x4mm
- 2 Caño estructural 20x30
- 3 Madera de pino 2"

6| ESTANTE CON CAJONES



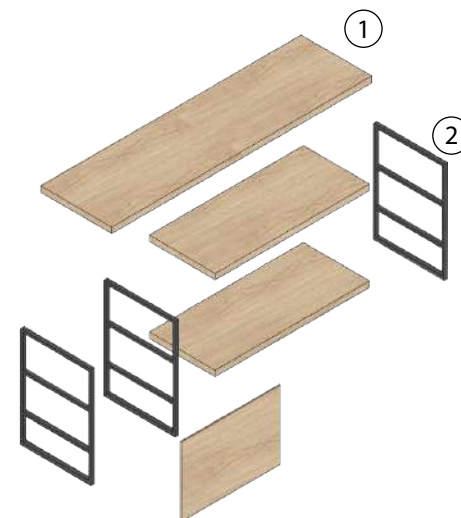
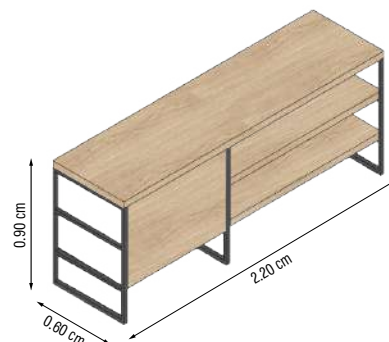
- 1 Planchuela de 5x4mm
- 2 Caño estructural 20x30
- 3 Cajones de madera de pino 1"
- 4 Angulo L de hierro

3| MESADA HÚMEDA



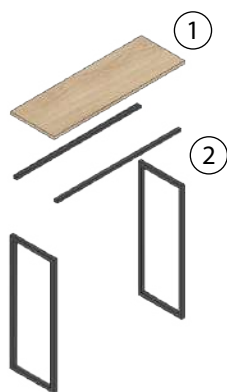
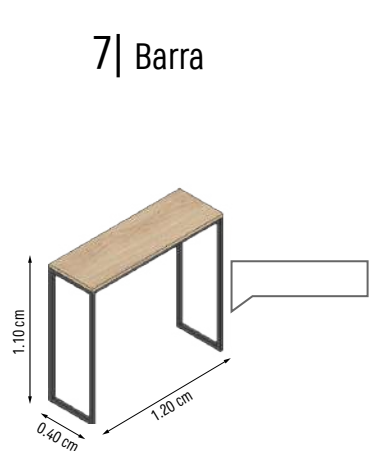
1 Madera de pino 2"
2 Caño estructural 30x30
3 Bacha de aluminio

4| MESADA SIMPLE



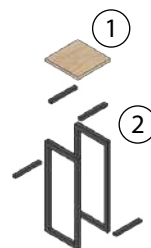
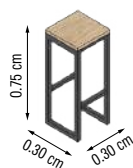
1 Madera de pino 2"
2 Caño estructural 30x30

7| Barra



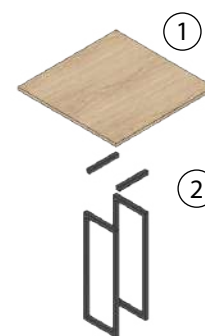
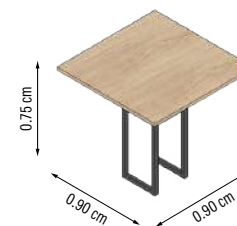
1 Madera de pino 2"
2 Caño estructural 30x30

8| Banco



1 Madera de pino 2"
2 Caño estructural 30x30

9| Mesa



1 Madera de pino 2"
2 Caño estructural 30x30

TIPOLOGÍAS + EQUIPAMIENTO

VERDULERÍA



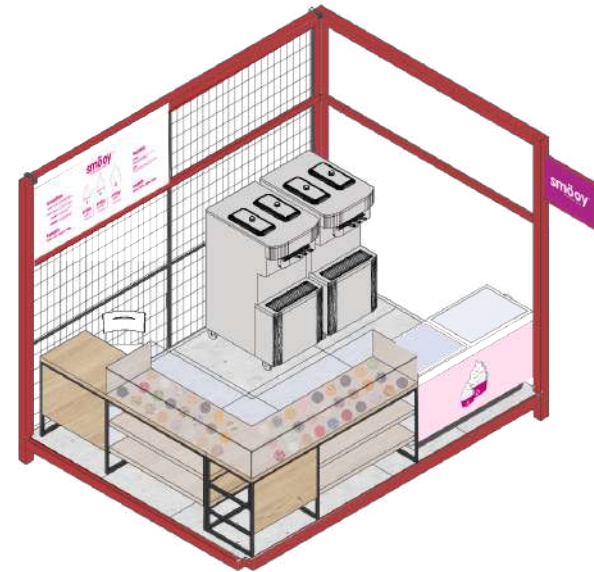
PANADERÍA



CARNICERÍA



HELADERÍA



PIZZERÍA



VINOTECA



LIBRERÍA



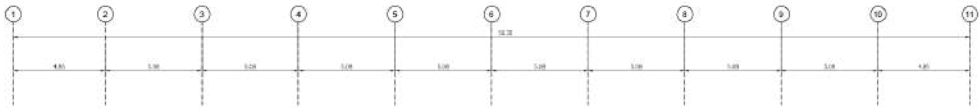
VIVERO



ESPACIALIDAD



CORTE B-B
ESC 1:100

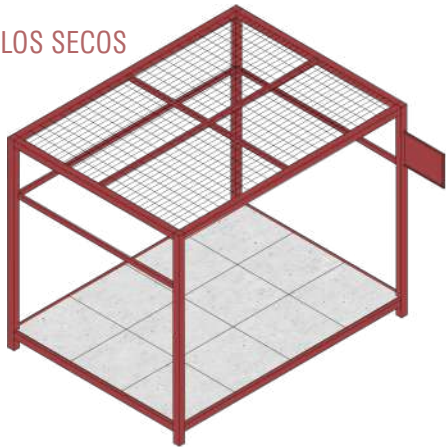


CORTE A-A
ESC 1:100

SEÑALÉTICAS

REFERENCIALES

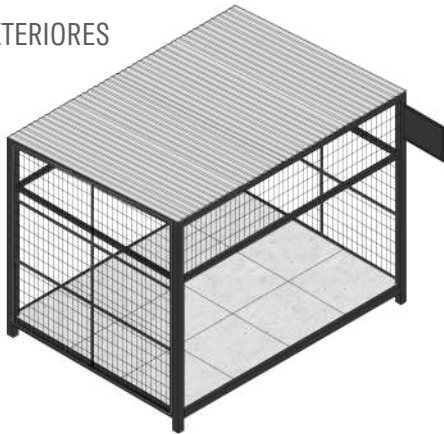
MÓDULOS SECOS



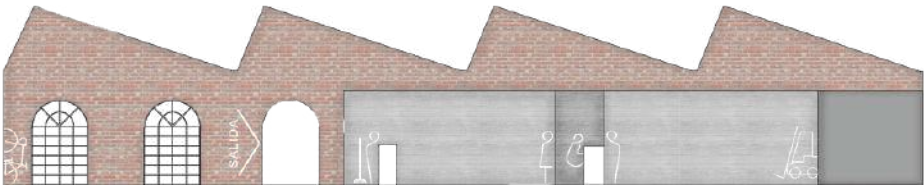
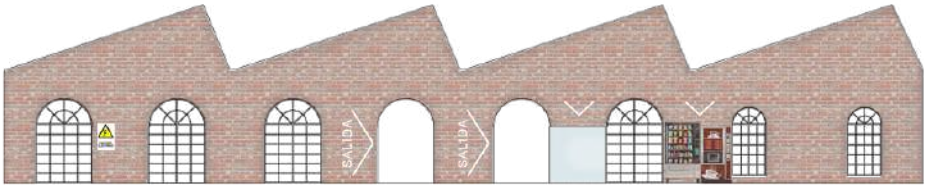
MÓDULOS HÚMEDOS



MÓDULOS EXTERIORES



INFORMÁTICAS



ATMÓSFERAS EXTERIORES

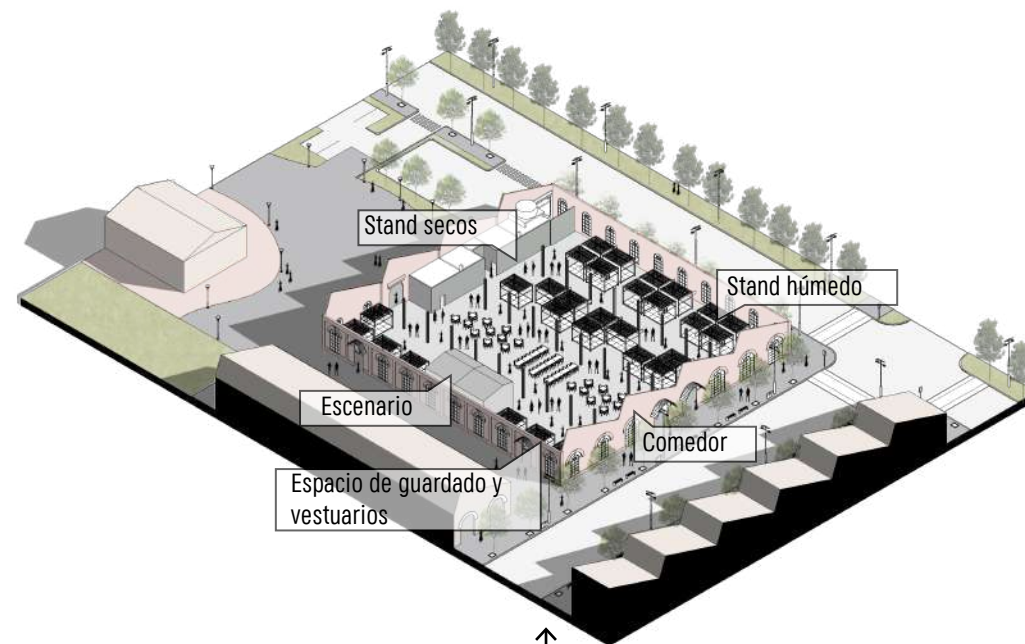




GESTIÓN DEL MERCADO

FESTIVALES

Festivales de teatro
Festivales de danza nacionales
Festivales de bandas nacionales



EVENTOS ANUALES

ENERO

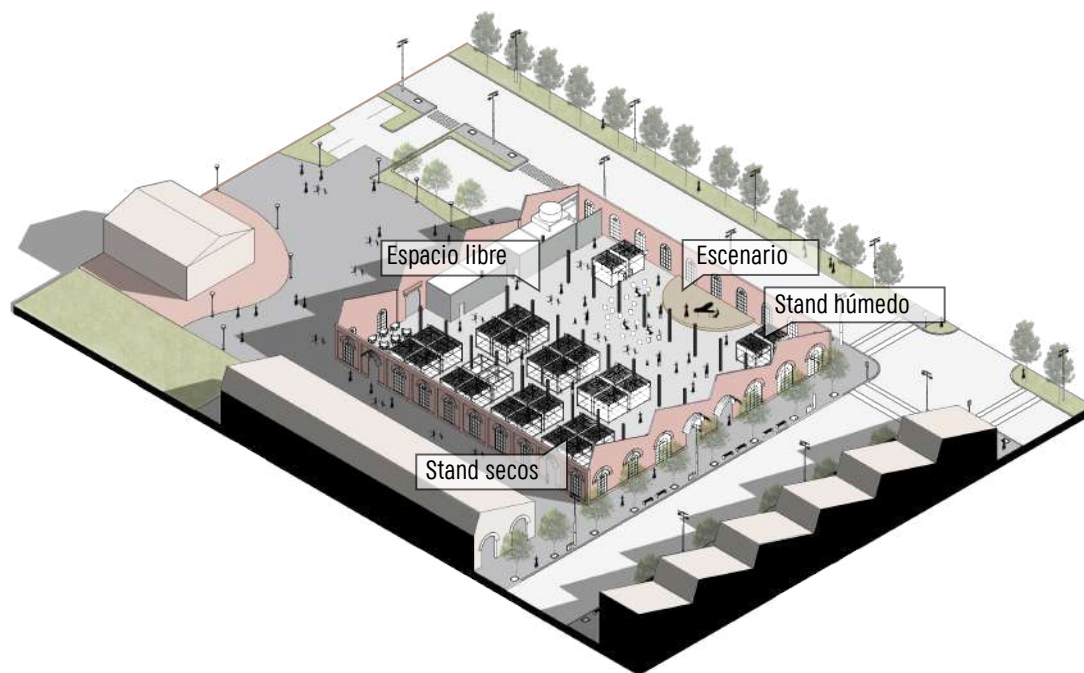
FEBRERO

MARZO

ABRIL

MAYO

JUNIO

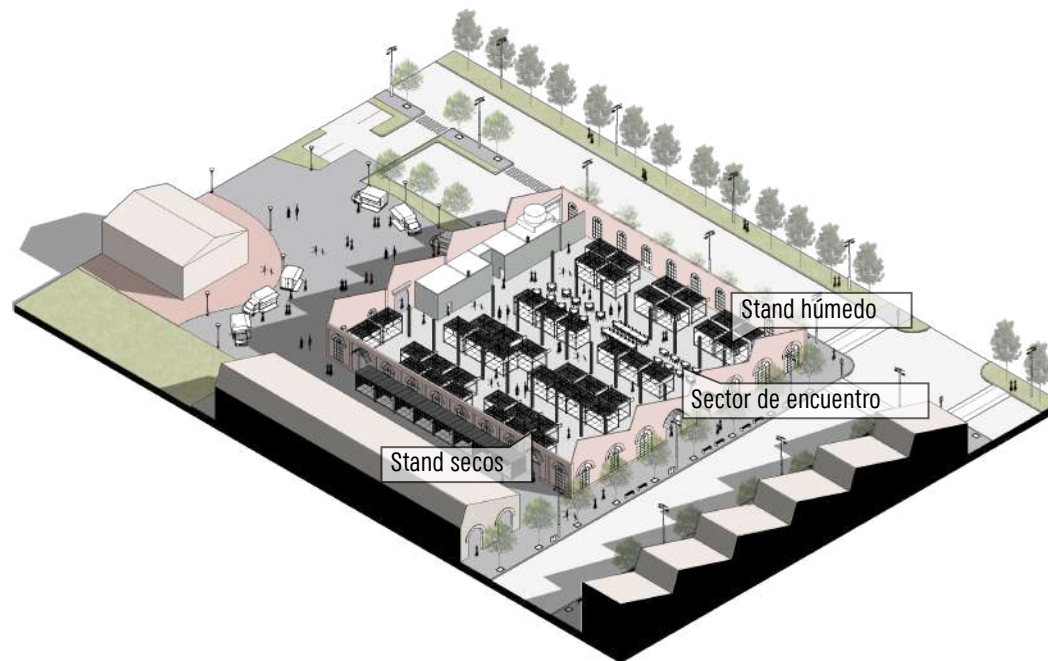


ACTIVIDADES RECREATIVAS

Espectáculos para niños
Deporte recreativo
Entretenimiento para adultos mayores
Charlas y conferencias

FERIAS

Feria del libro
Feria de música regional
Feria del vino
Feria artesanal



JULIO

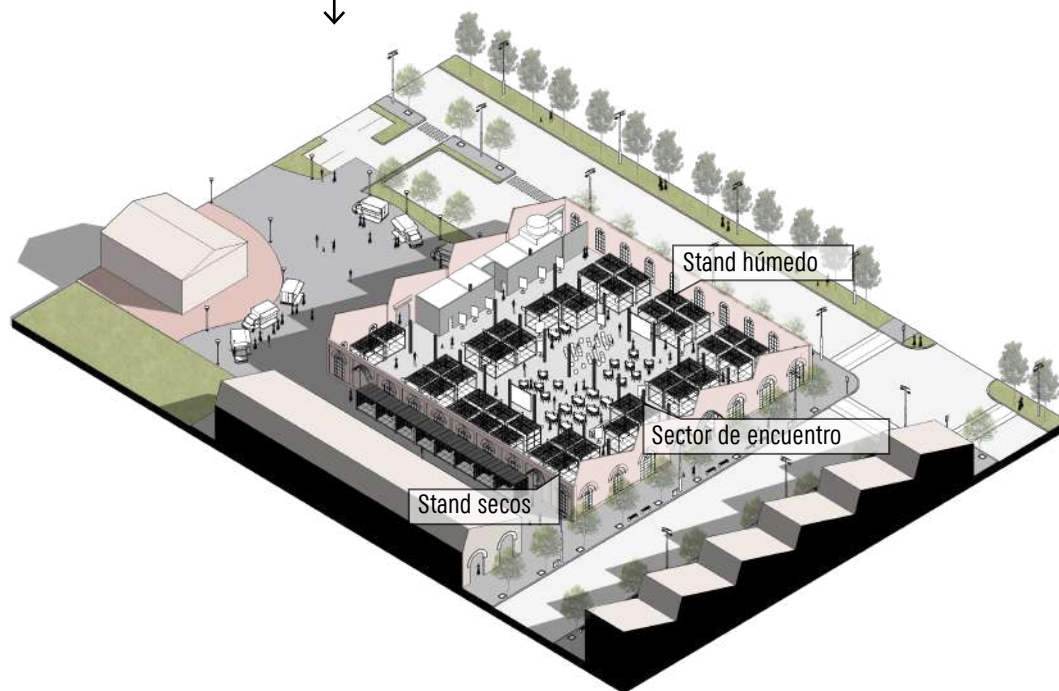
AGOSTO

SEPTIEMBRE

OCTUBRE

NOVIEMBRE

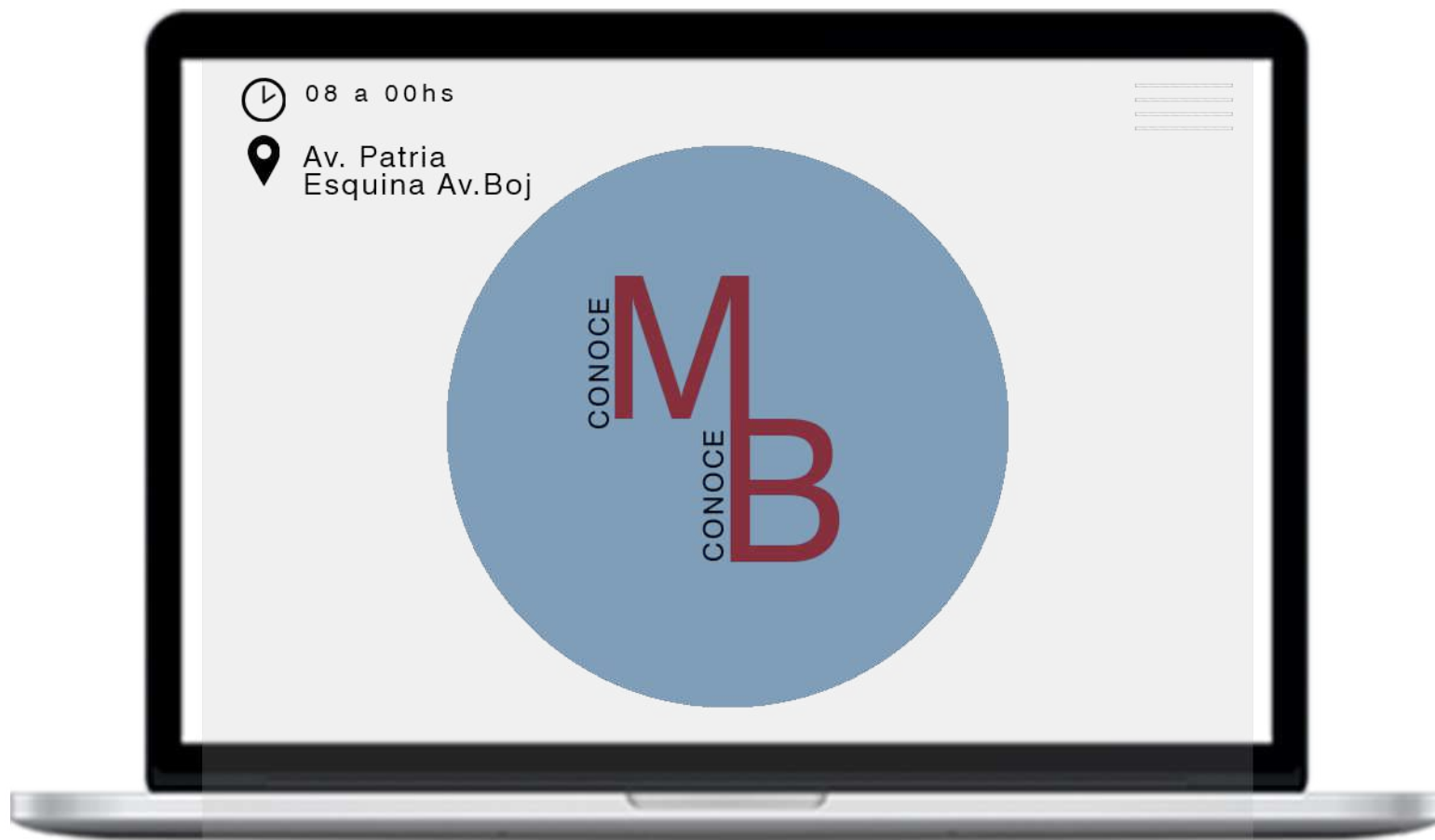
DICIEMBRE



EXPOSICIONES

Expo carreras
Expo arte
Expo gastronómica regional
Expo estilo casa

WEB



P A R Q U E
E V E N T O S
A L Q U I L E R
L O C A L E S



PARQUE
EVENTOS
ALQUILER
LOCALES



PARQUE
EVENTOS
ALQUILER
LOCALES



PARQUE
EVENTOS
ALQUILER
LOCALES



PARQUE
EVENTOS
ALQUILER
LOCALES



VISTA PANORÁMICA



PLAZAS SECAS



ESPARCIMIENTO



M A Y O



A G O S T O



HÚMEDO



SECO



EXTERIOR



MOVILIARIO



ATMÓSFERAS INTERIORES



CONCLUSIÓN

En esencia, un Mercado es un espacio en el que se construyen relaciones humanas en un ámbito de recreación, compartiendo diferentes actividades gastronómicas, culturales, debido a la flexibilidad que tiene el mismo para adaptarse a eventos de variadas temáticas.

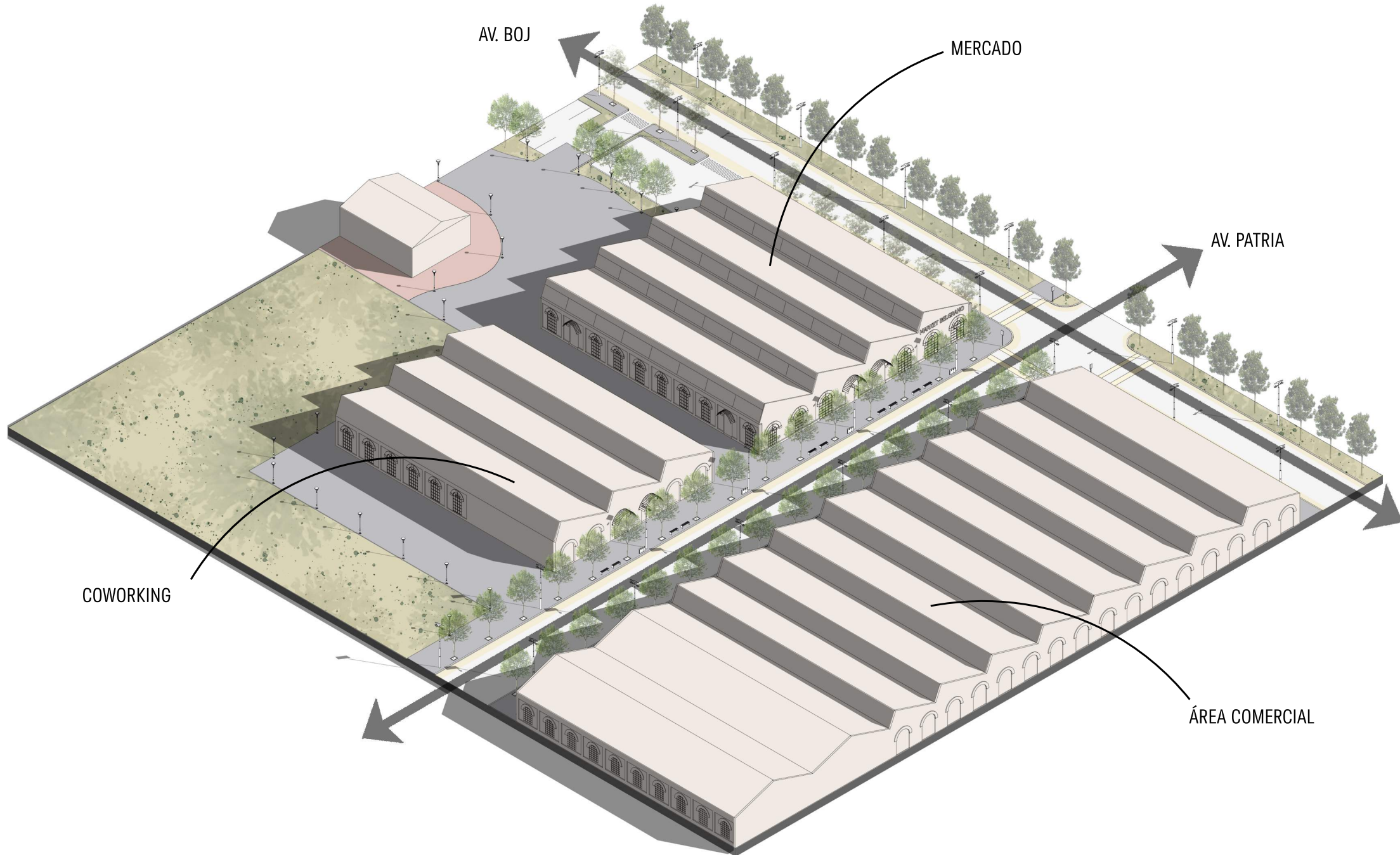
Este Multi espacio está destinado para que la gente pueda vincularse día a día y encontrar múltiples oportunidades de intercambiar impresiones y sentimientos.

Se desarrollo un sector para la venta de diferentes productos, junto con un espacio agradable, confortable, inclusivo, sin barreras físicas. La idea es la integración de los espacios, que se encuentre una unión/mezcla entre el consumo en el lugar y la posibilidad de comprar y retirarse del mismo. Se brinda la oportunidad a los emprendedores de la zona, de hacer llegar al público sus productos, presentados en los stands diseñados y distribuidos estratégicamente.

A través de este espacio se estimula el crecimiento económico local, aumentando los puestos de trabajo y productividad, estimulando el espíritu empresarial, generando que las personas crezcan en sus emprendimientos brindándoles acceso a un mayor número de clientes.

EMPLAZAMIENTO

UBICACIÓN DEL COWORKING EN EL SECTOR



JUSTIFICACIÓN

ELECCIÓN DEL COWORKING

QUE ES?

Es una forma de trabajo donde profesionales diferentes e independientes, pymes y emprendedores, que no comparten sector, trabajan juntos en un mismo espacio físico.

PORQUE?

El coworking es una arquitectura de servicio que aporta al desarrollo del sector y la ciudad.

Se utilizó ese galpón ya que se encuentra en el centro del sector. Tanto el mercado como el coworking, son dos arquitecturas que atraen grandes cantidades de personas, cooperando en la revitalización del sector.

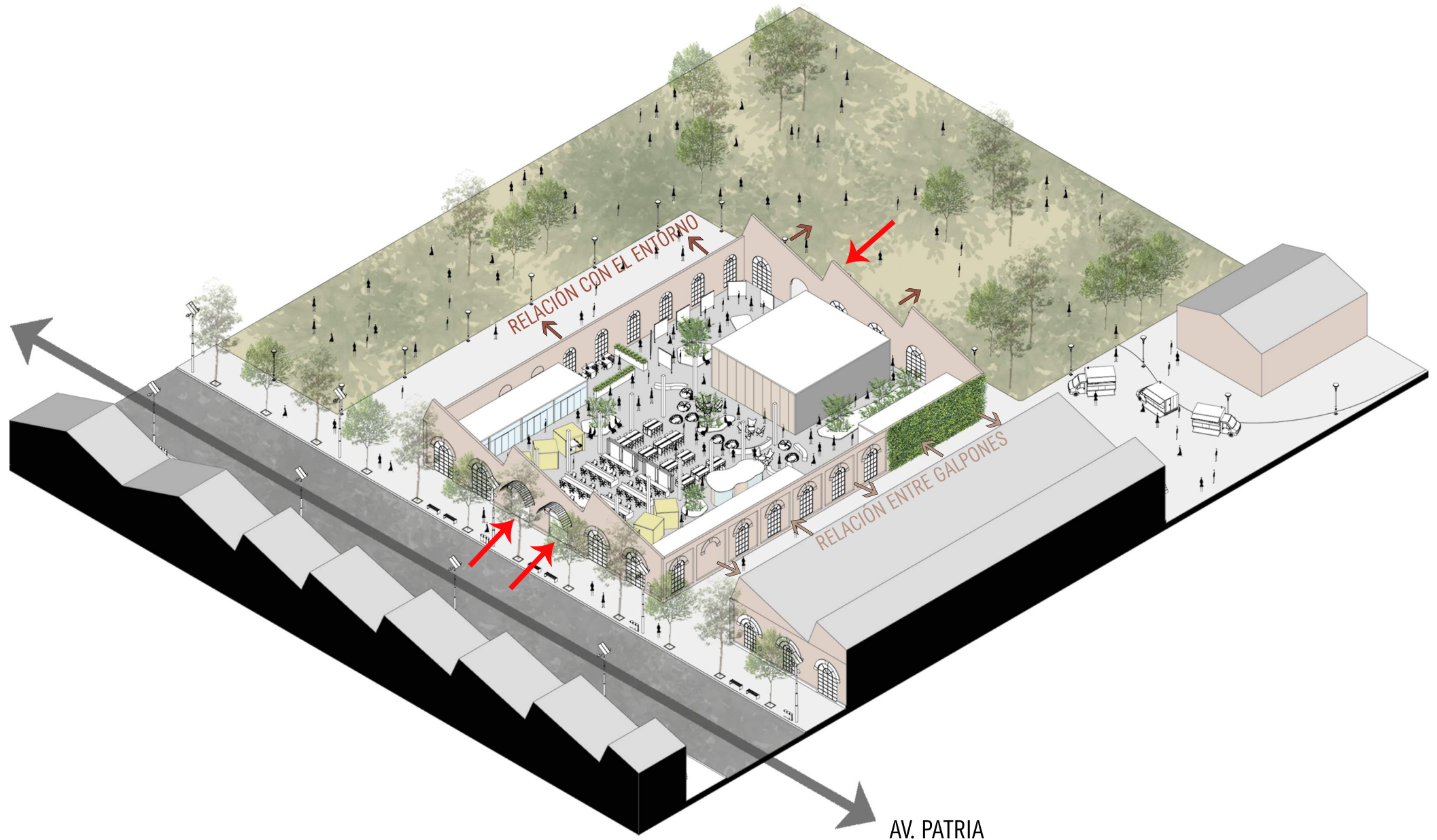
Ambas actividades aportan al desarrollo de negocios y empresas tanto en el sector como en la ciudad.

OBJETIVO: generar una comunidad social y profesional dinámica, en un espacio que favorezca la aparición de nuevas ideas y proyectos.



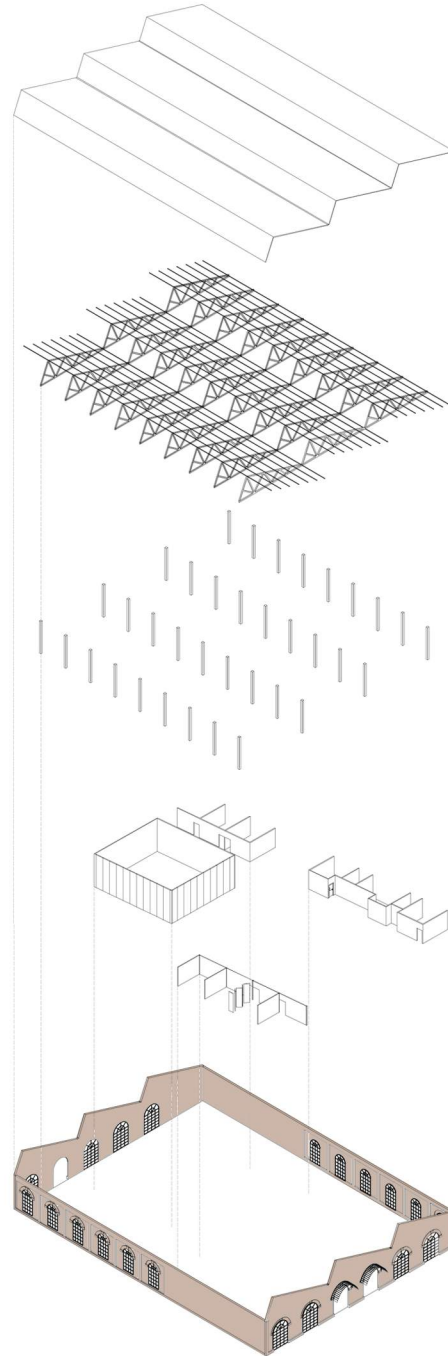
COWORKING

INGRESOS, CIRCULACIÓN



DESPIECE ESTRUCTURAL

MATERIALES



Techo de chapa acanalada

Estructura metálica (pre-existente)

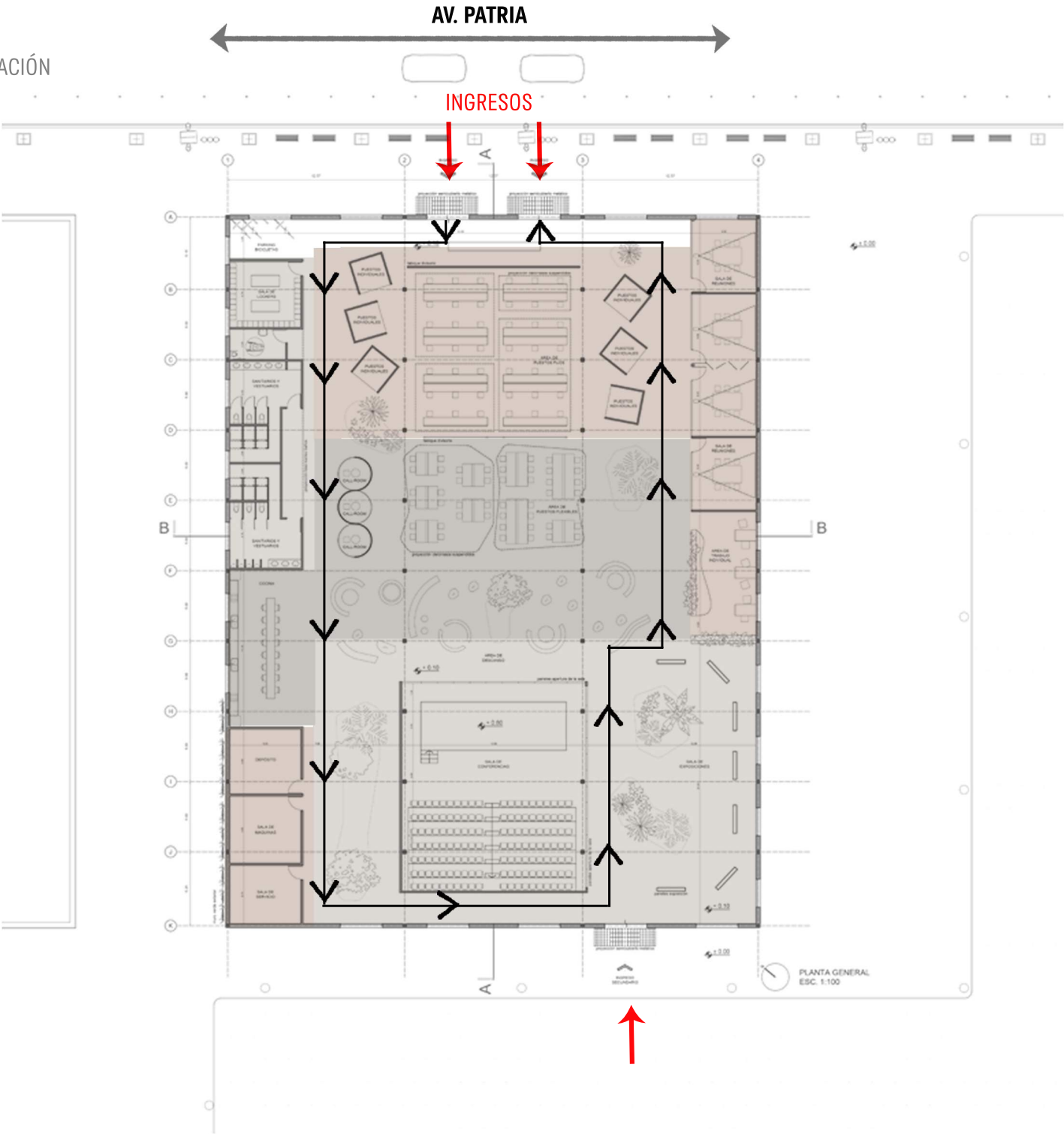
Columnas metálicas (pre-existente)

Muros de cerramiento (móviles y fijos)

Muros de ladrillo (pre-existent)

COWORKING

SECTORIZACIÓN, CIRCULACIÓN



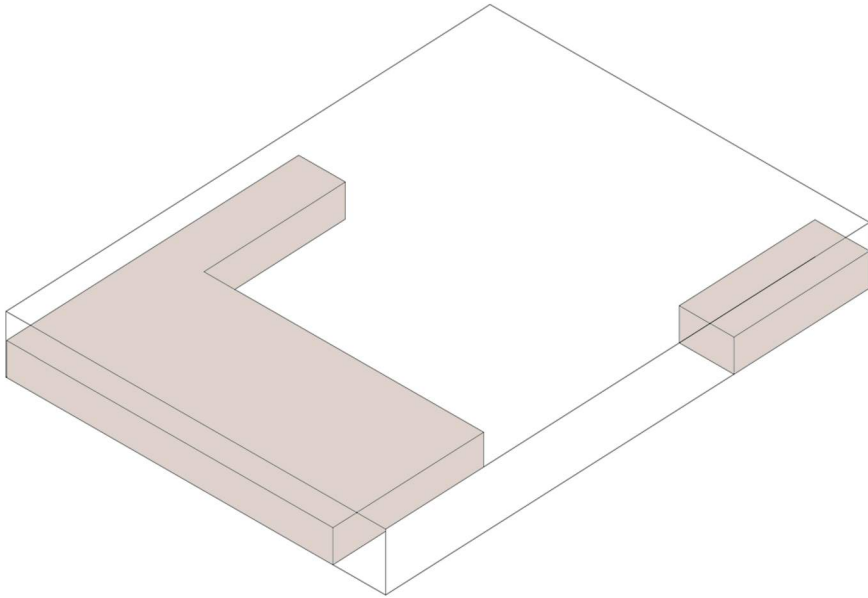
SECTORES:

- 1- PRIVADO
- 2- SEMI PRIVADO
- 3- PÚBLICO

PROGRAMA FUNCIONAL

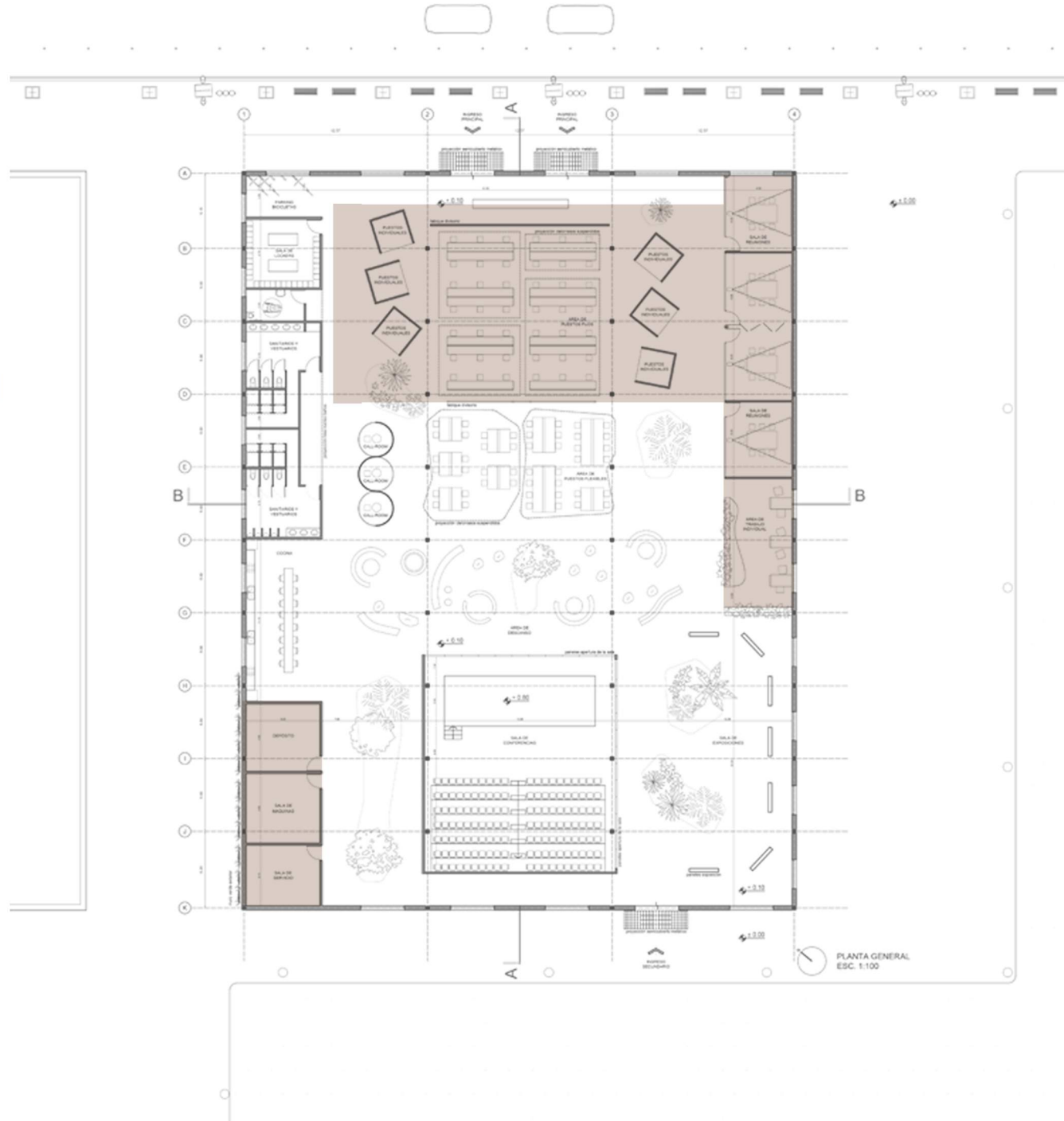
ESPACIOS PRIVADOS

1. ESPACIO PRIVADO



Áreas del espacio privado:

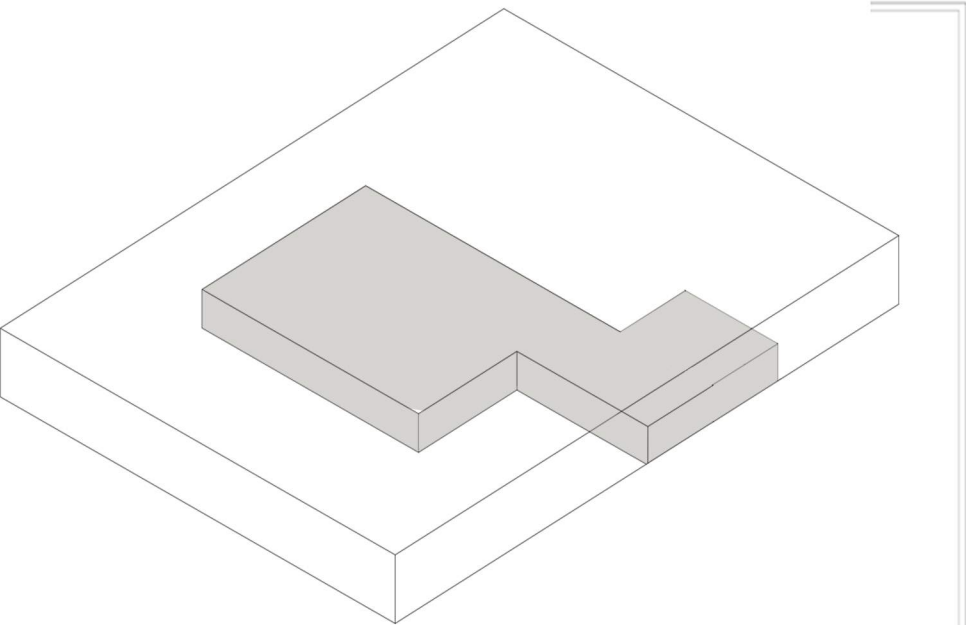
- Salas de trabajo individual
- Espacio de trabajo fijo
- Salas de reunión
- Espacio de trabajo individual
- Servicios



PROGRAMA FUNCIONAL

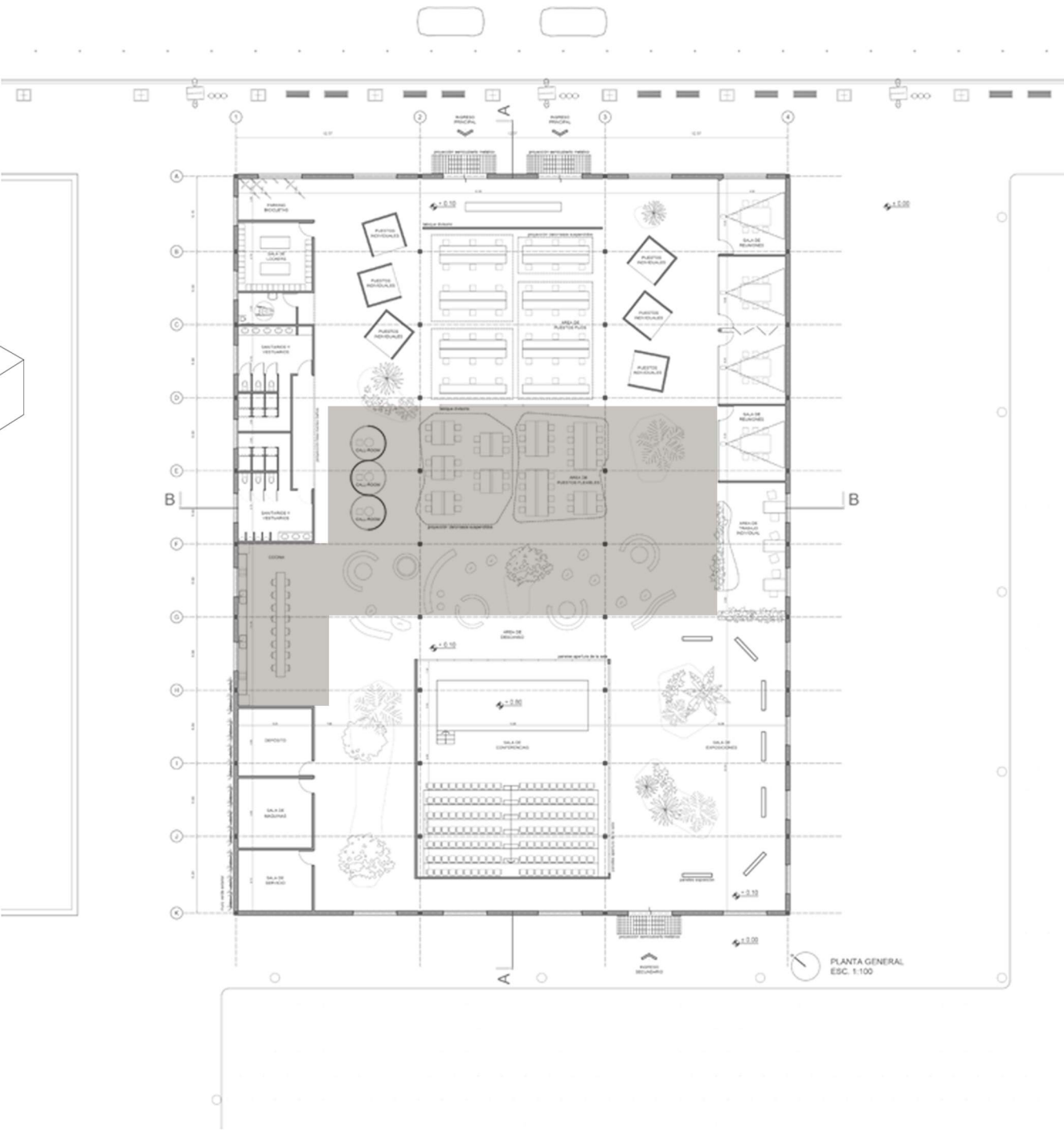
ESPACIOS SEMI-PRIVADOS

2. ESPACIO SEMI-PRIVADO



Areas del espacio semi-privado:

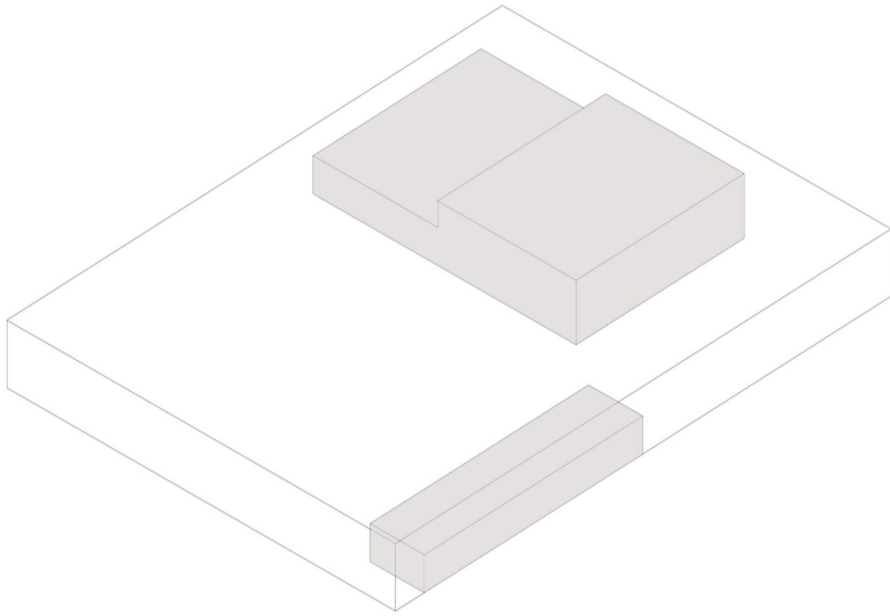
- Cocina
- Área de descanso
- Espacio de trabajo flexible
- Call-rooms



PROGRAMA FUNCIONAL

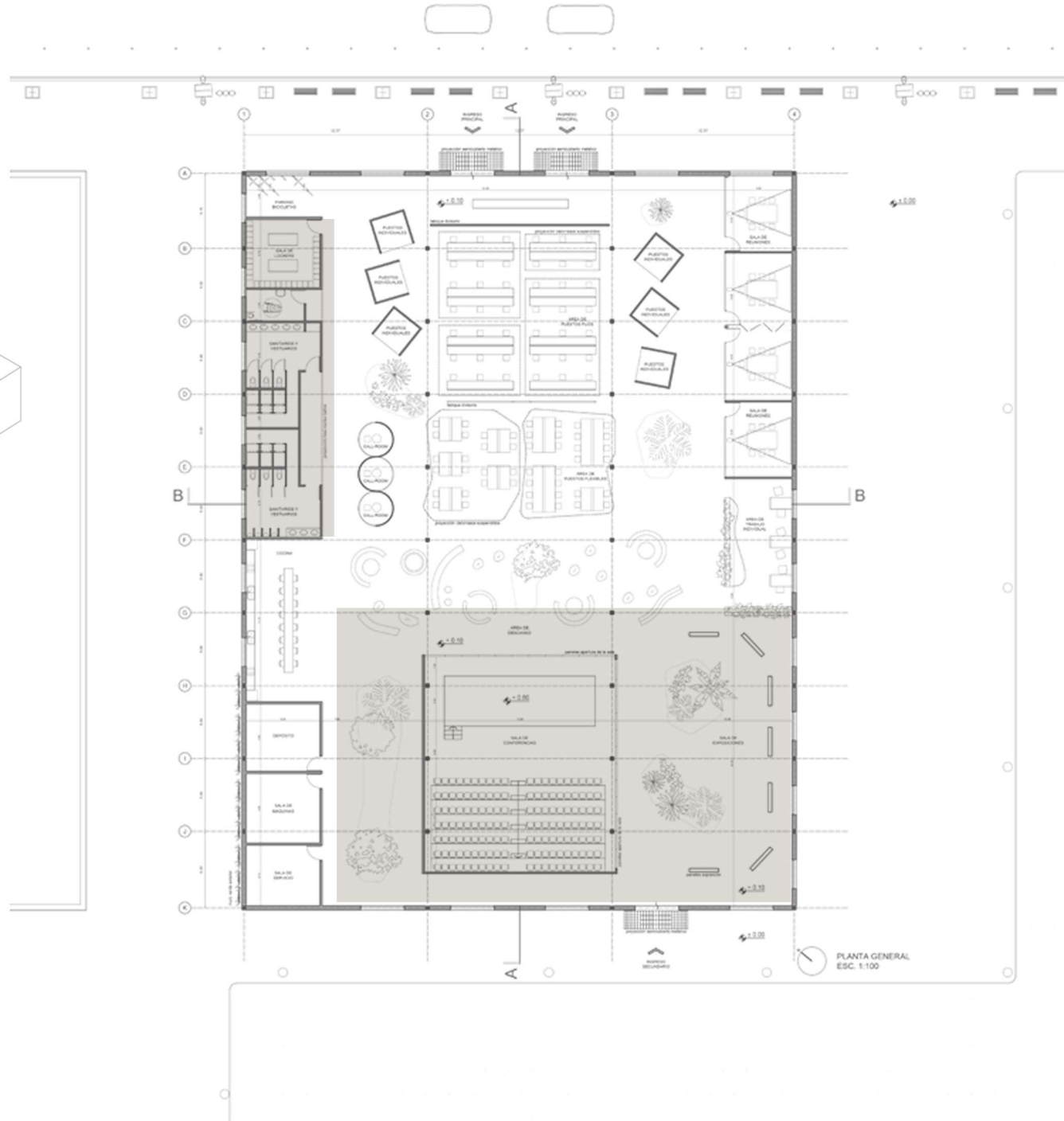
ESPACIO PÚBLICO

3. ESPACIO PÚBLICO



Áreas del espacio público:

- Sala de conferencias
- Área de exposiciones
- Baños, vestuarios y lockers



SERVICIOS

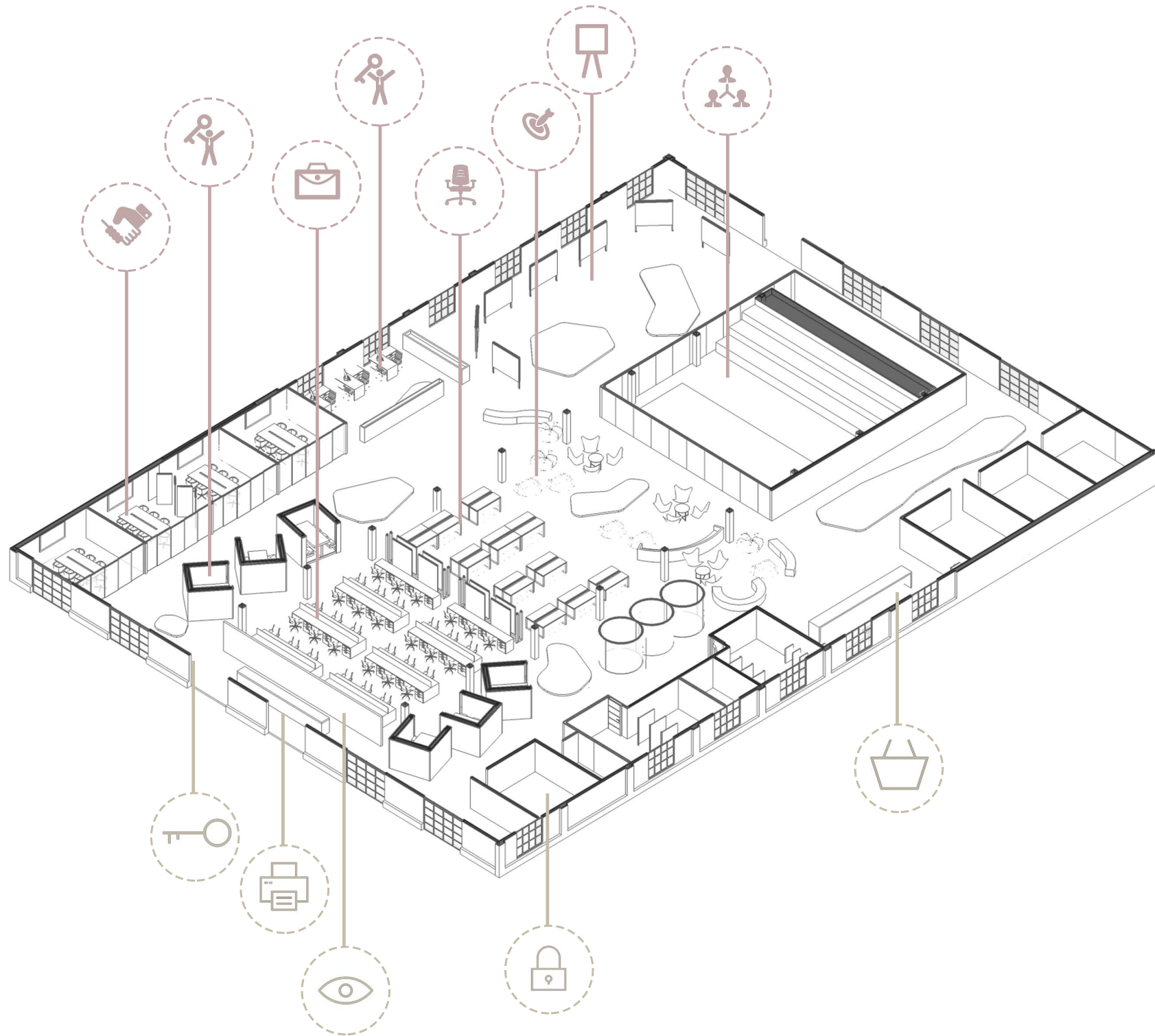
ESPACIOS Y SERVICIOS

ESPACIOS: 150 personas

-  Puestos fijos
-  Área de trabajo individual
-  Sala de conferencias
-  Salas de reuniones
-  Área de descanso
-  Puestos flexibles
-  Área de exposiciones

SERVICIOS:

-  Lockers
-  Impresiones
-  Wifi
-  Acceso con llavero magnético
-  Cocina
-  Control 24 horas



ESTÍMULOS

EXTERNOS (SENSACIONES, ESPACIO, TRABAJO)

SENSACIONES

ESPACIO

TRABAJO

INTERRELACIÓN COMUNIDAD PRACTICIDAD **ARMONÍA** SIMPLEZA PUREZA
TRABAJO **CALIDEZ** **NET WORKING** **MOTIVACIÓN** MOVIMIENTO **RED** FLEXIBILIDAD
BIENESTAR DISCIPLINA **SINERGIA** ACOGEDOR AMPLITUD CONEXIÓN **COMODIDAD**
RELAX **ARMONÍA** ESPACIOS COLABORATIVOS **FLUIDEZ** ORGÁNICO **INSPIRACIÓN**

CATÁLOGO DE PLANTAS

PLANTAS EN EL INTERIOR

ASPIDISTRA



Luz: No sol directo
Riego: abundantes en primavera y verano

FICUS



Luz: No sol directo
Riego: verano, dos veces a la semana.
Invierno, cada 15/20 días

HELECHOS INTERIOR



Luz: Zona muy luminosa pero no sol directo
Riego: se debe mantener la tierra siempre húmeda

CALATHEA



Luz: No excesiva (sombra y entornos húmedos)
Riego: primavera hasta septiembre, abundante agua

ESPATIFILO



Luz: No sol directo
Riego: verano, dos veces a la semana.
Invierno, una vez a la semana o cada 10 días

HIEDRA INLGESA



Luz: No sol directo pero si mucha luz para que crezca mejor
Riego: cada 2 días en verano y una vez al día en invierno

CHAMAEDORA ELEGANS



Luz: Evitar sol directo
Riego: moderados, mayores en verano

CINTA, MALAMADRE O LAZO DEL AMOR



Luz: No sol directo
Riego: verano, dos veces a la semana.
Invierno, una vez a la semana

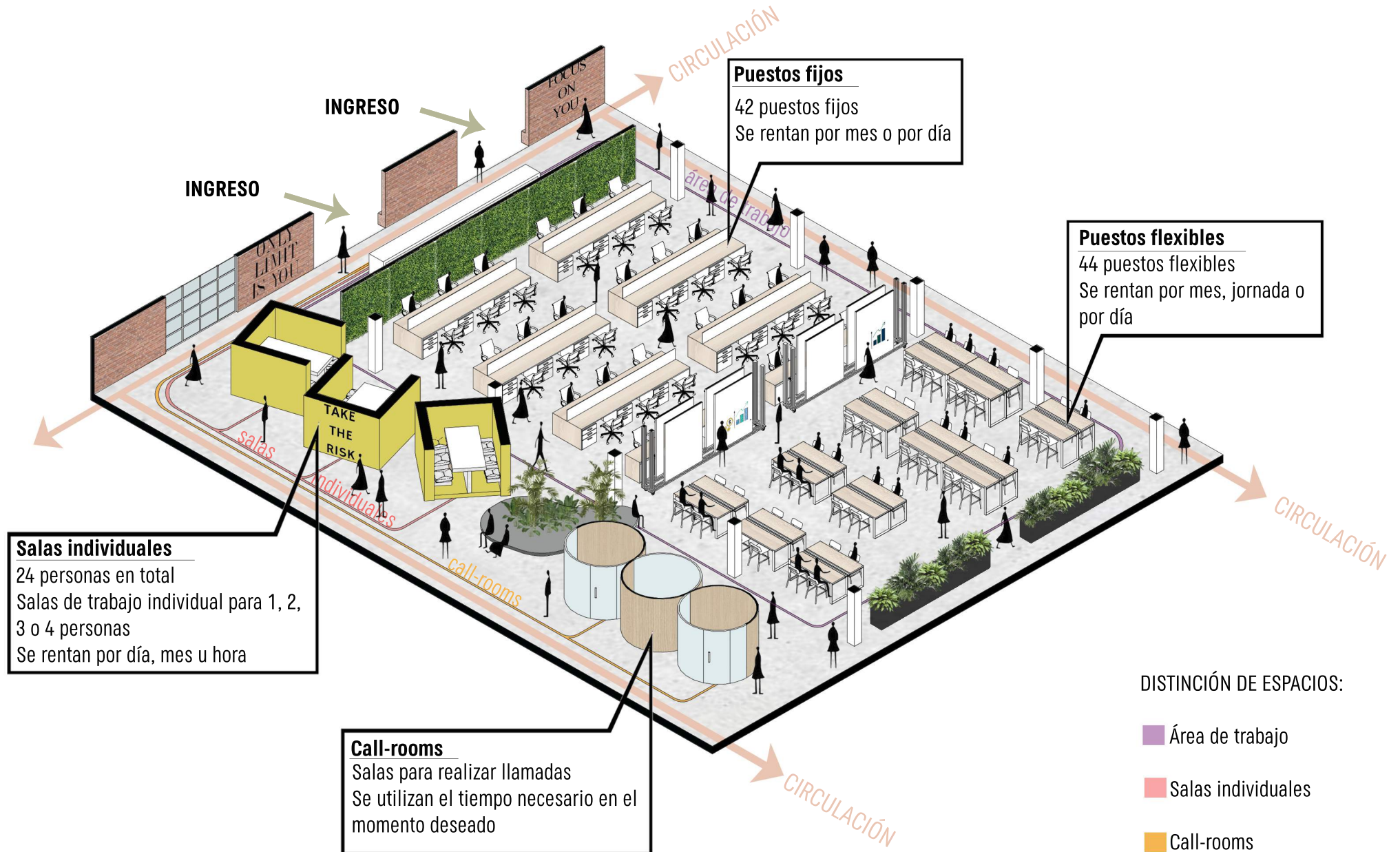
SANSEVIERIA



Luz: Mucha luz
Riego: No regar en exceso, únicamente cuando se encuentre seca la tierra

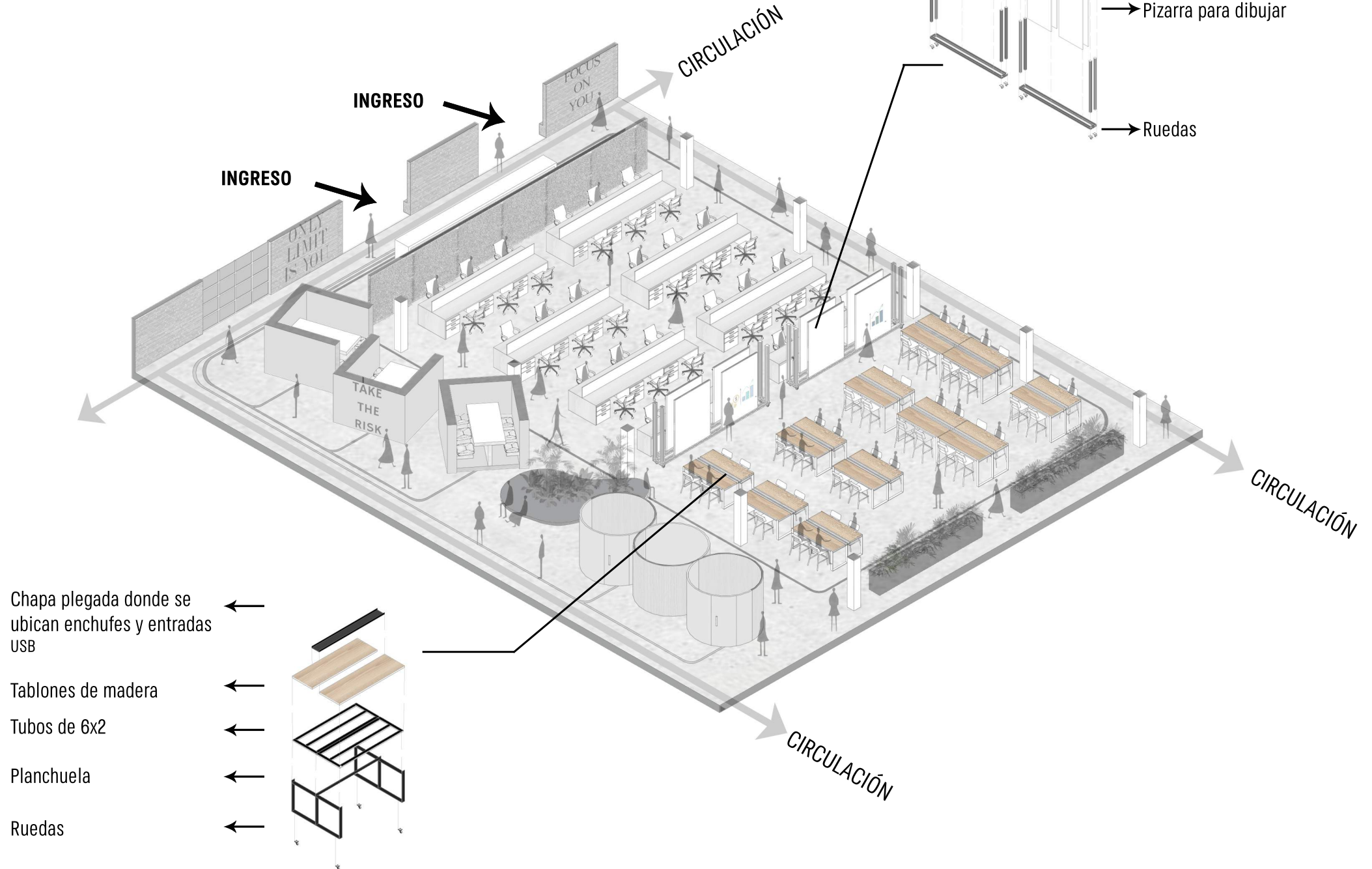
ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

AREA DE TRABAJO



ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

DETALLES

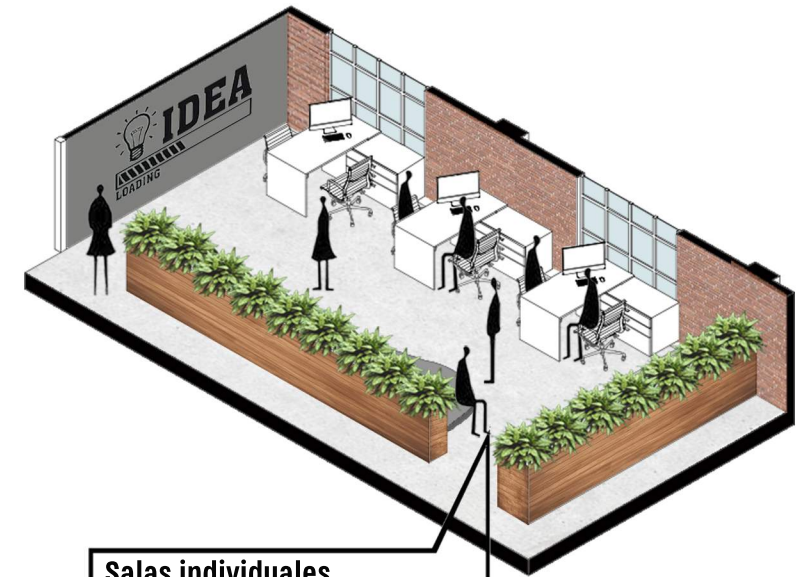


ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

AREA DE TRABAJO

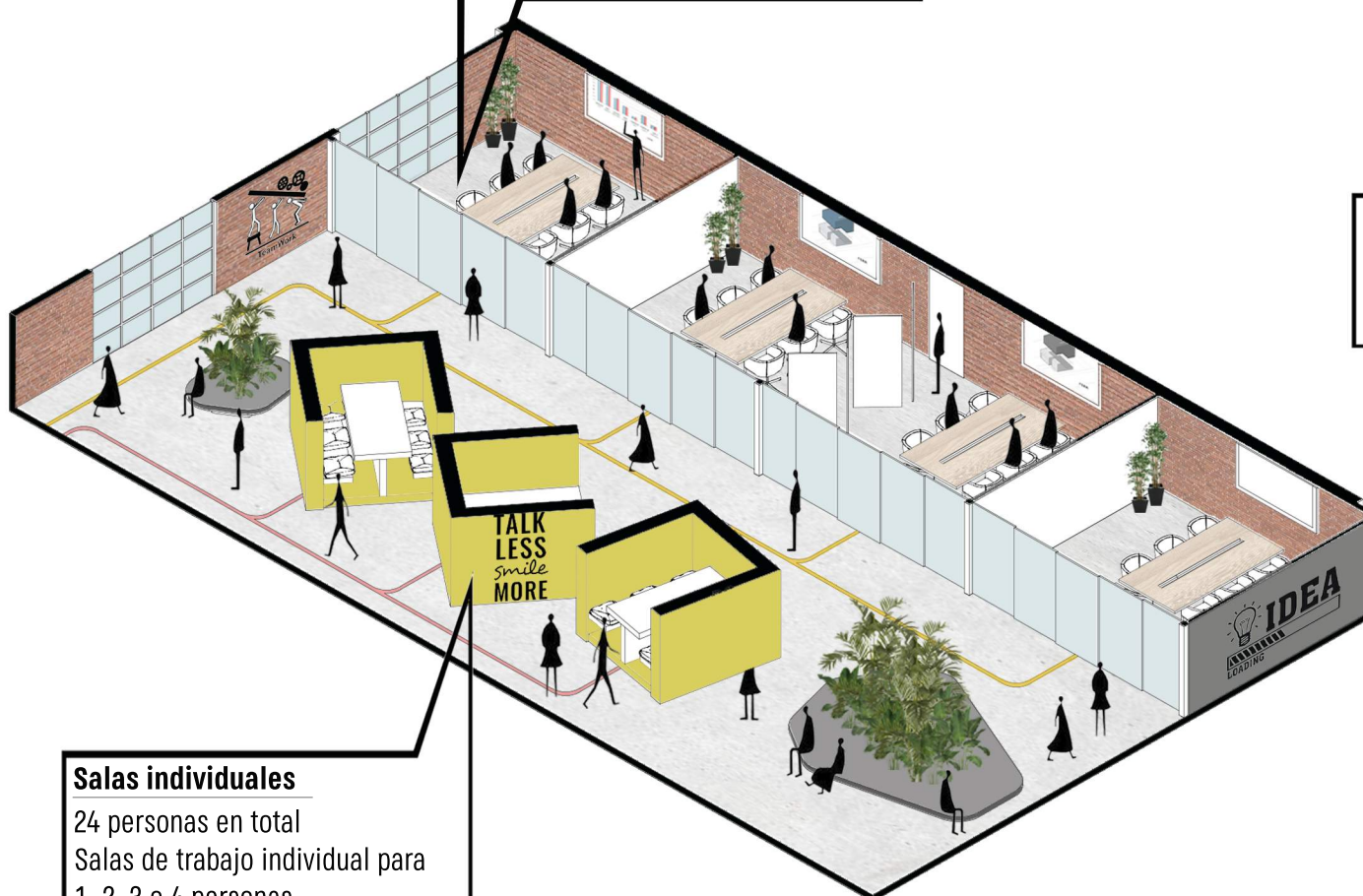
Salas de reunión

24 personas en total
Salas para 6 o 7 personas
Se rentan por día u hora
Posibilidad de acoplar salas individuales
Posibilidad de rentar dos salas y crear una gran sala



Salas individuales

3 personas
Se rentan por día, mes u hora



Salas individuales

24 personas en total
Salas de trabajo individual para 1, 2, 3 o 4 personas
Se rentan por día, mes u hora

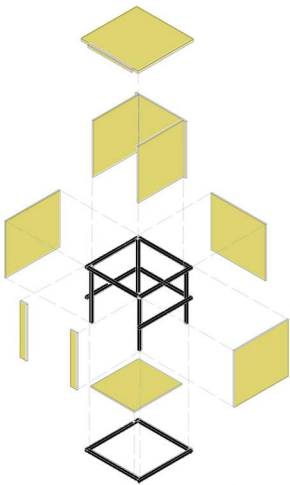
DISTINCIÓN DE ESPACIOS:

Salas de reunión

Salas individuales

ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

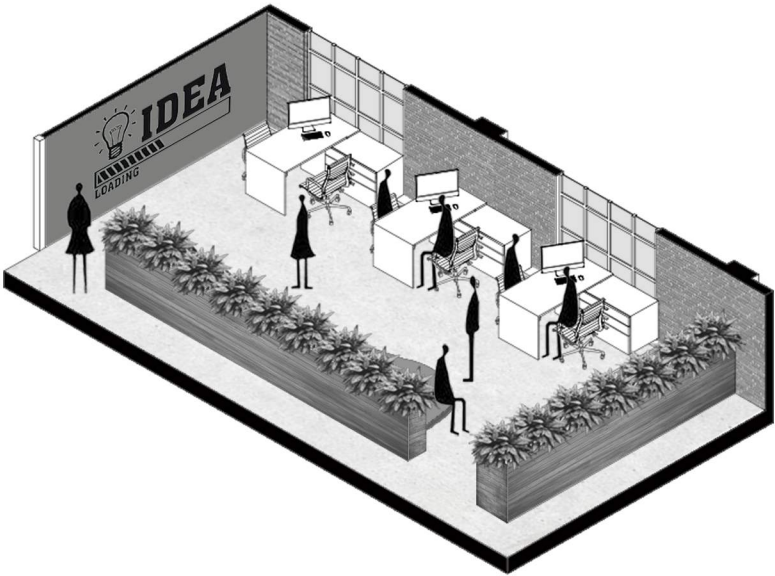
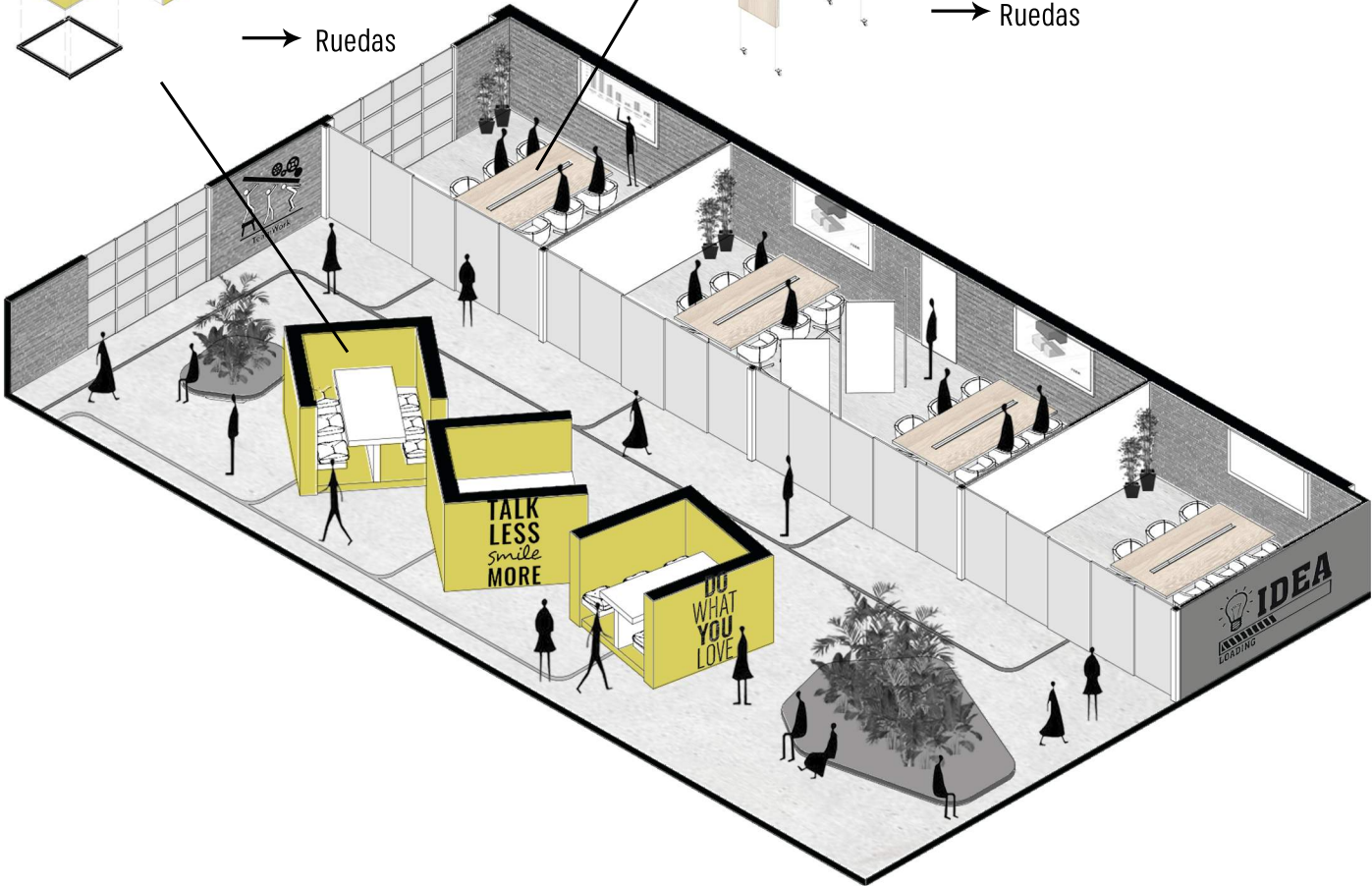
DETALLES



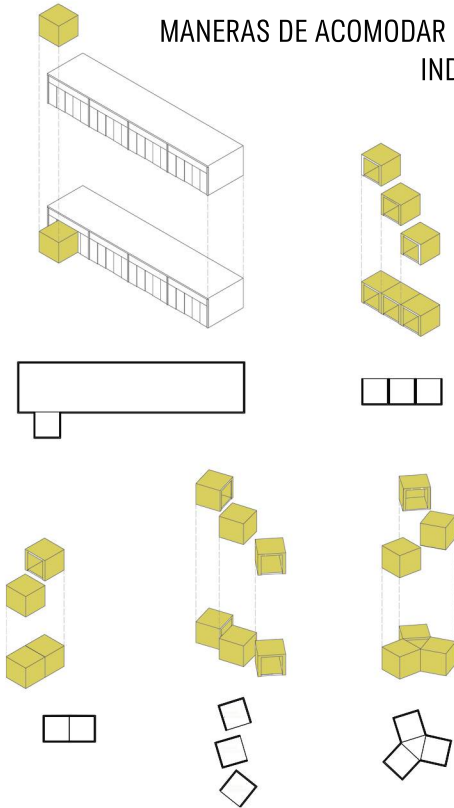
- Enchapado de color
- Estructura metálica (tubos 30x30)
- Ruedas



- Chapa plegada
- Mesa de madera con estructura de madera
- Ruedas



MANERAS DE ACOMODAR LOS BOXES INDIVIDUALES



ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

AREA DE EXPOSICIONES Y CONFERENCIAS

Sala de exposiciones

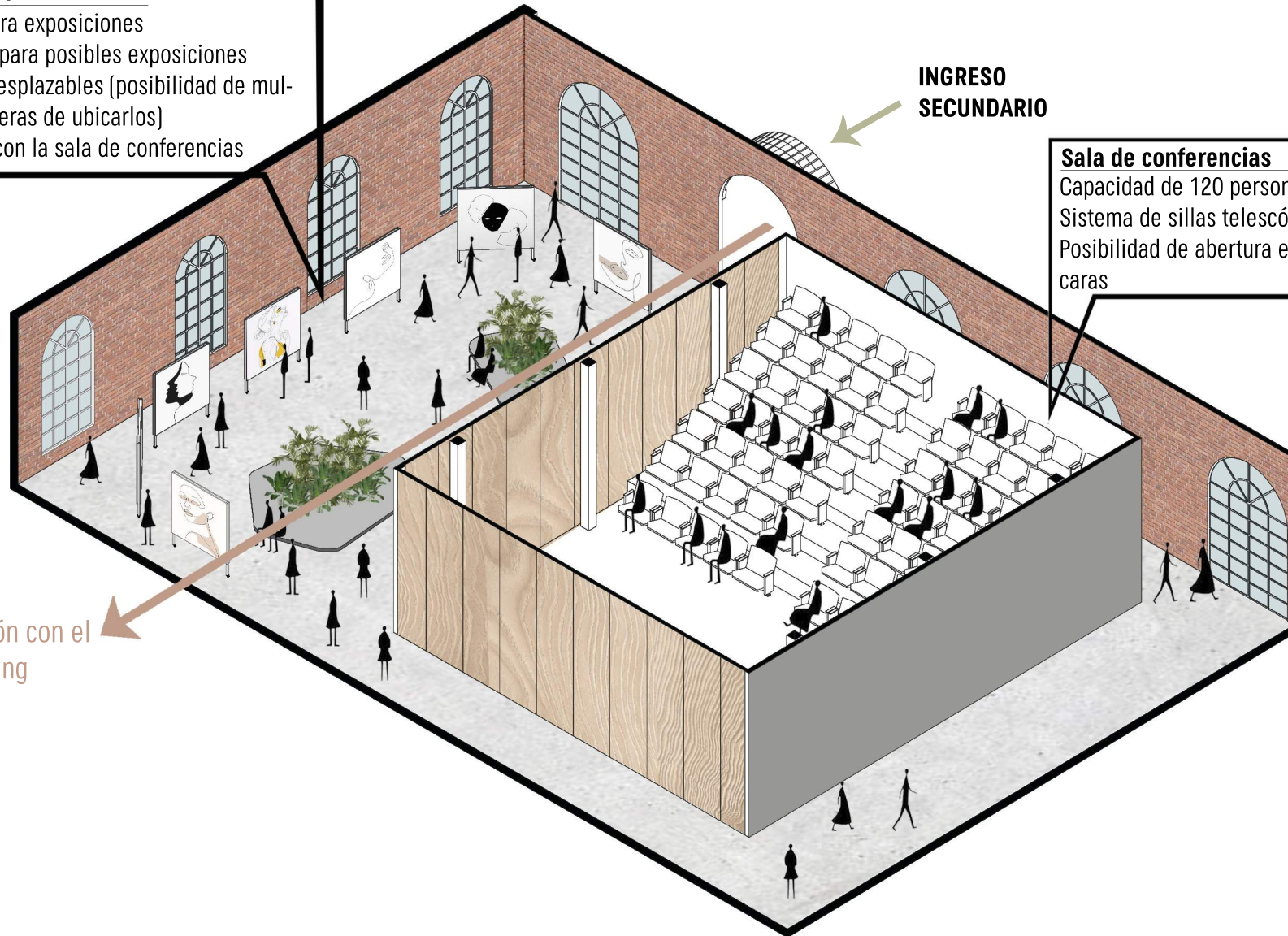
Espacio para exposiciones
7 tableros para posibles exposiciones
Tableros desplazables (posibilidad de múltiples maneras de ubicarlos)
Conexión con la sala de conferencias

INGRESO
SECUNDARIO

Sala de conferencias

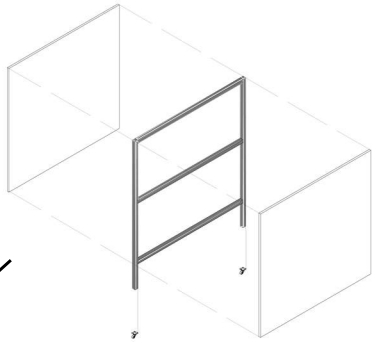
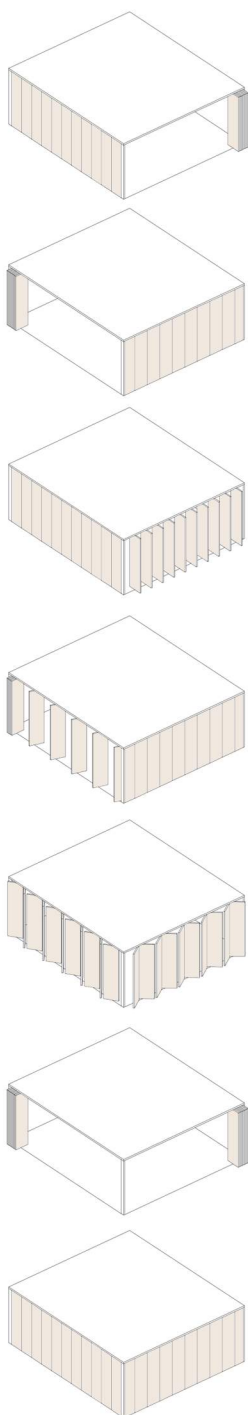
Capacidad de 120 personas
Sistema de sillas telescópicas
Posibilidad de abertura en dos caras

Conexión con el
coworking

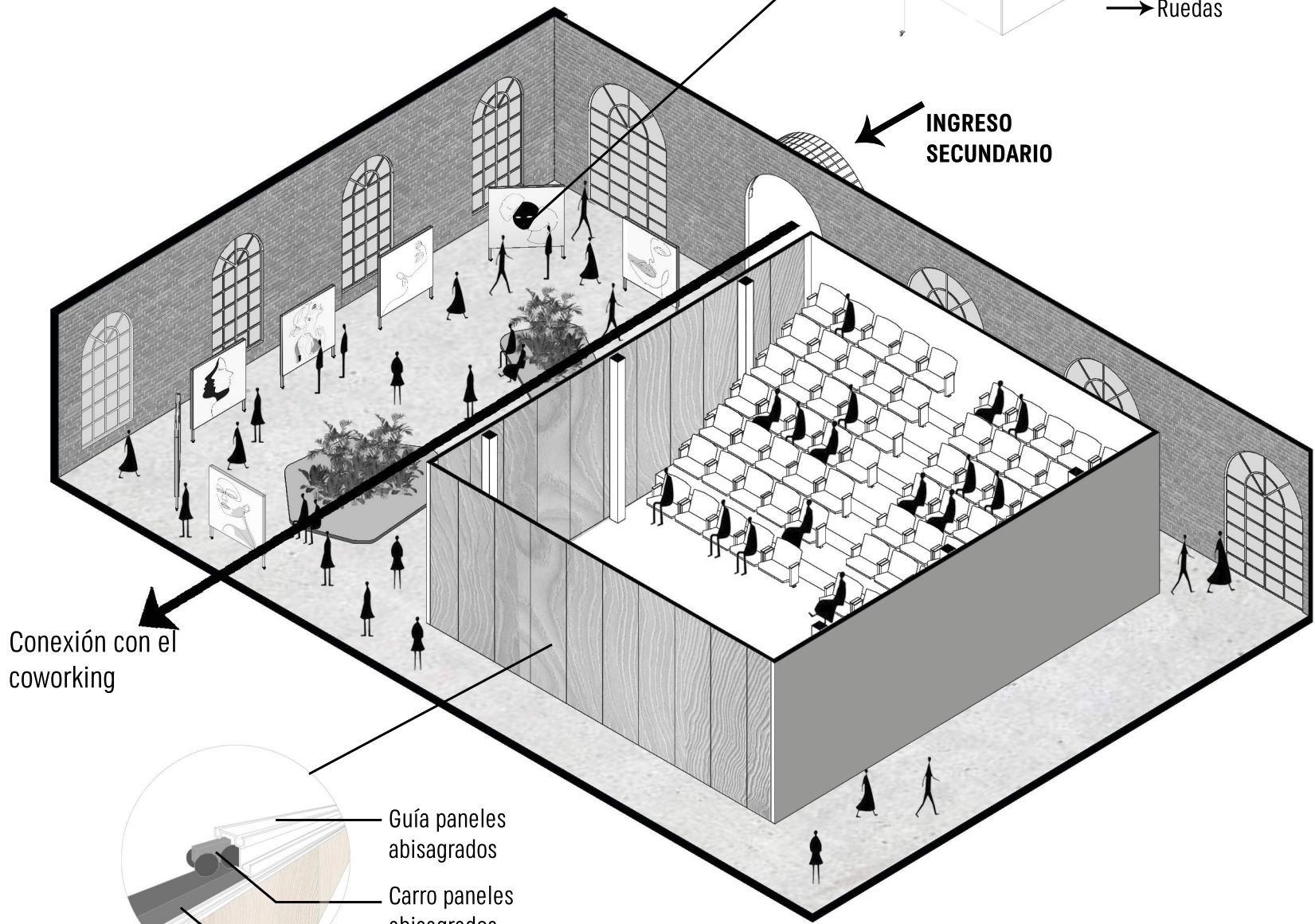


ESPACIO, TIEMPO, CAPACIDAD

DETALLES

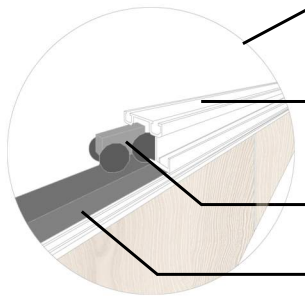


- Estructura metálica
Tubos 25x25
- Tableros de exposición
- Ruedas



Conexión con el
coworking

INGRESO
SECUNDARIO

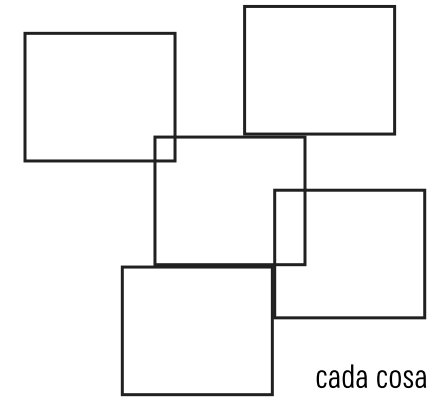
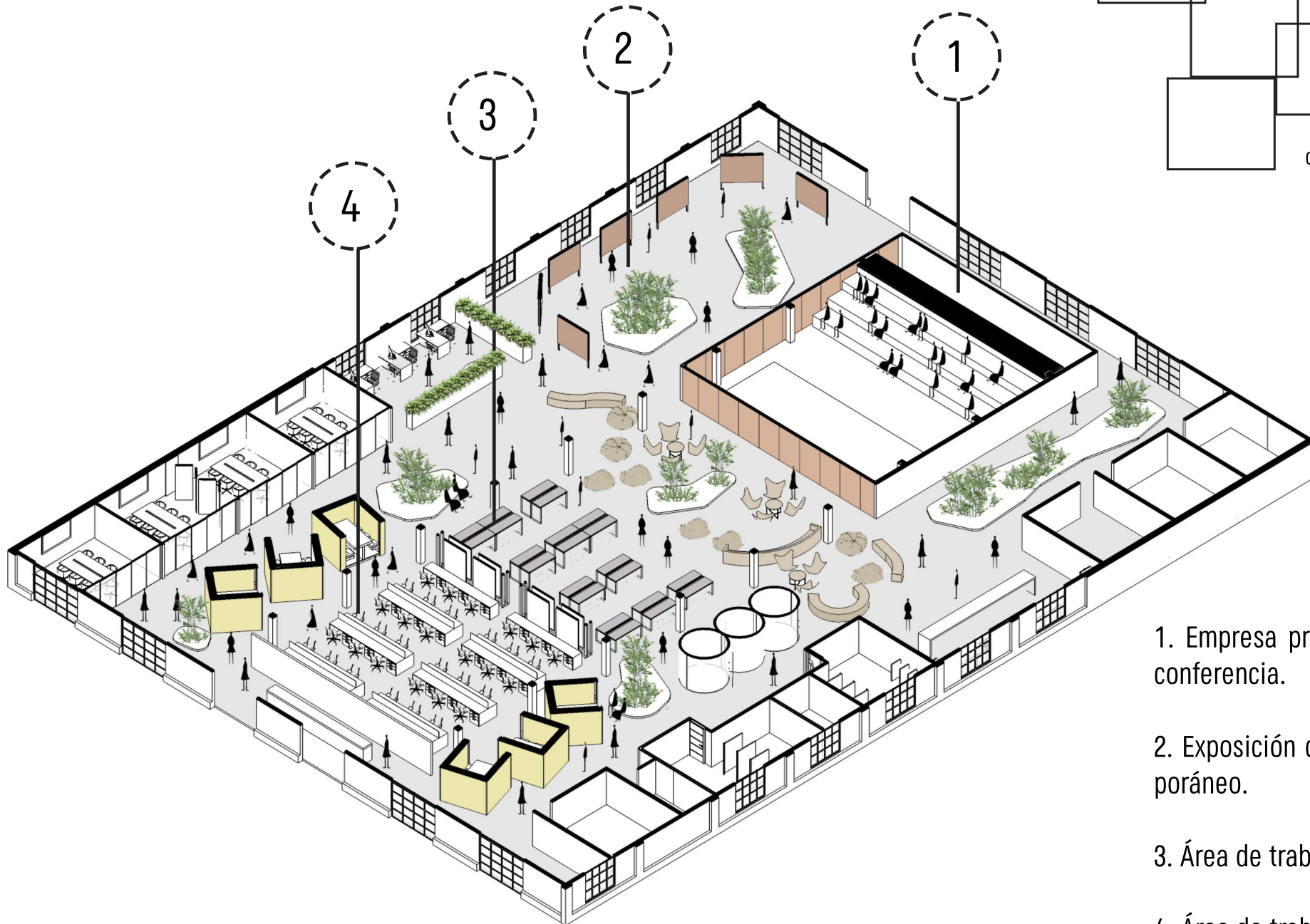


DETALLE PANELES

- Guía paneles
abisagrados
- Carro paneles
abisagrados
- Sello superior
retractil

TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO

SITUACIÓN 1



cada cosa en su lugar...

1. Empresa privada realizando una conferencia.

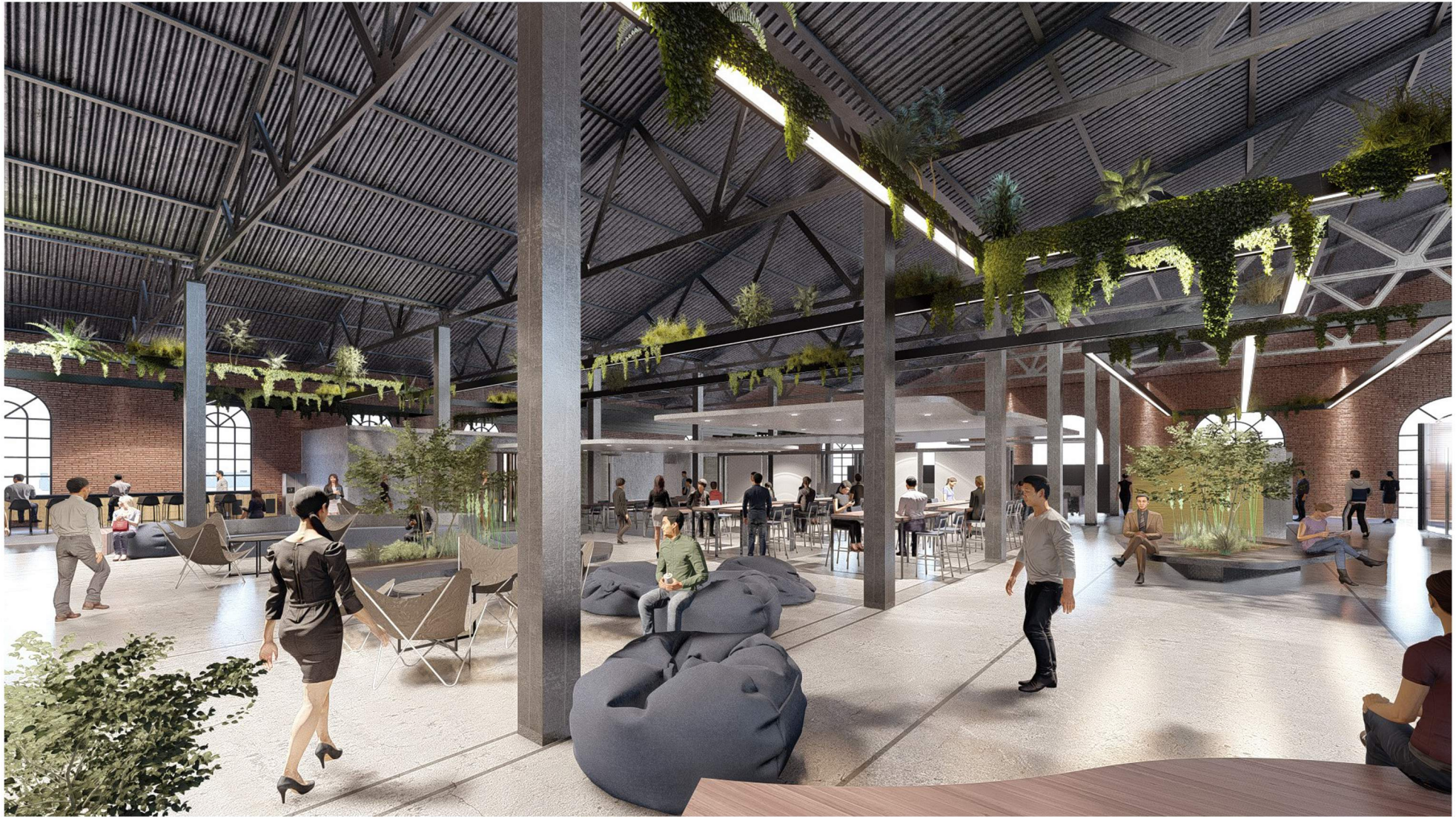
2. Exposición de un artista contemporáneo.

3. Área de trabajo flexible.

4. Área de trabajo fijo.

ESPACIO INTERIOR

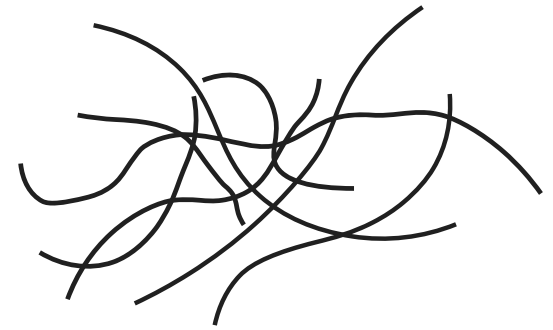
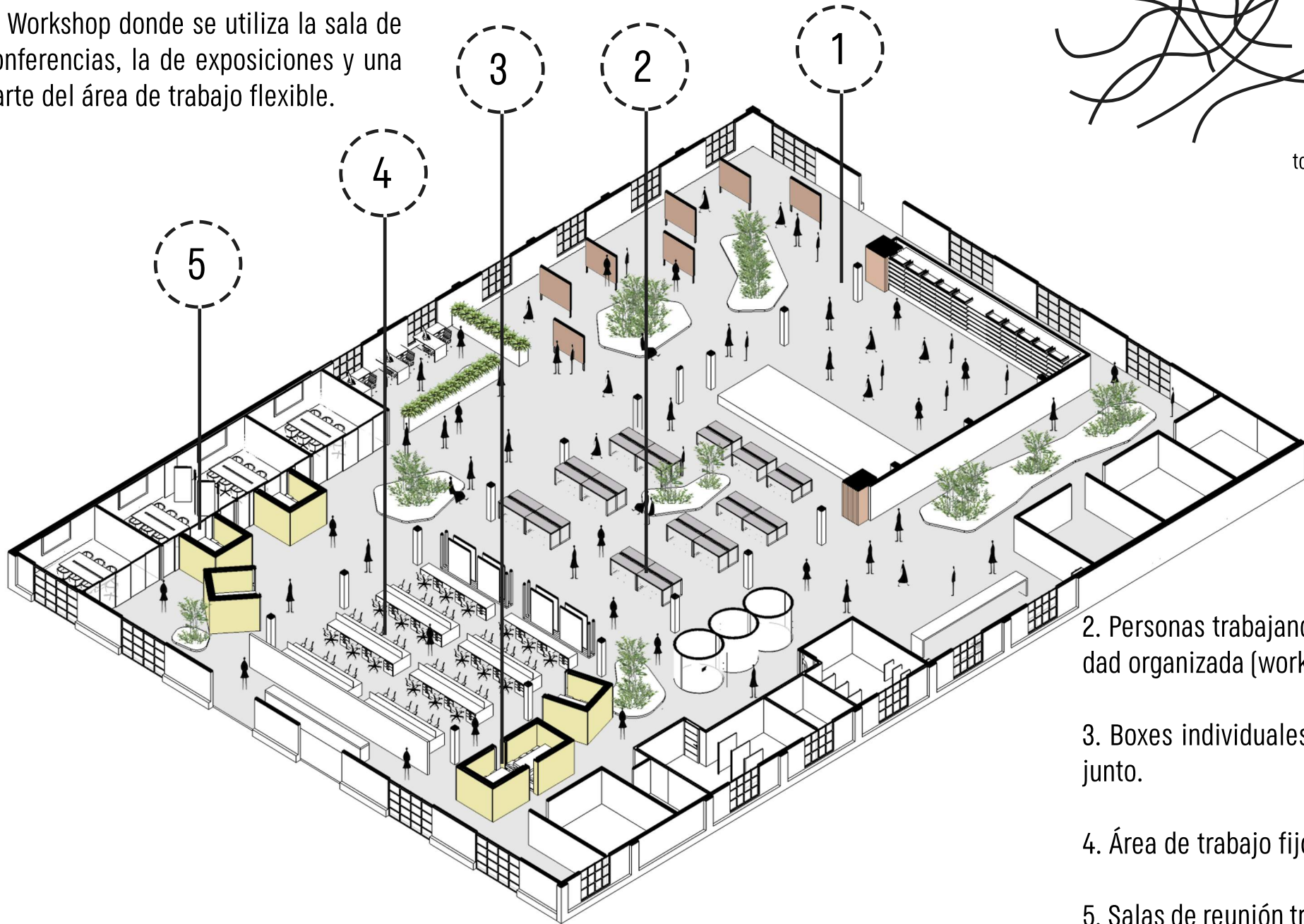
SITUACIÓN 1



TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO

SITUACIÓN 2

1. Workshop donde se utiliza la sala de conferencias, la de exposiciones y una parte del área de trabajo flexible.



todo en todos lados...

2. Personas trabajando fuera de la actividad organizada (workshop).

3. Boxes individuales trabajando en conjunto.

4. Área de trabajo fijo.

5. Salas de reunión trabajando en conjunto con boxes individuales.

ESPACIO INTERIOR

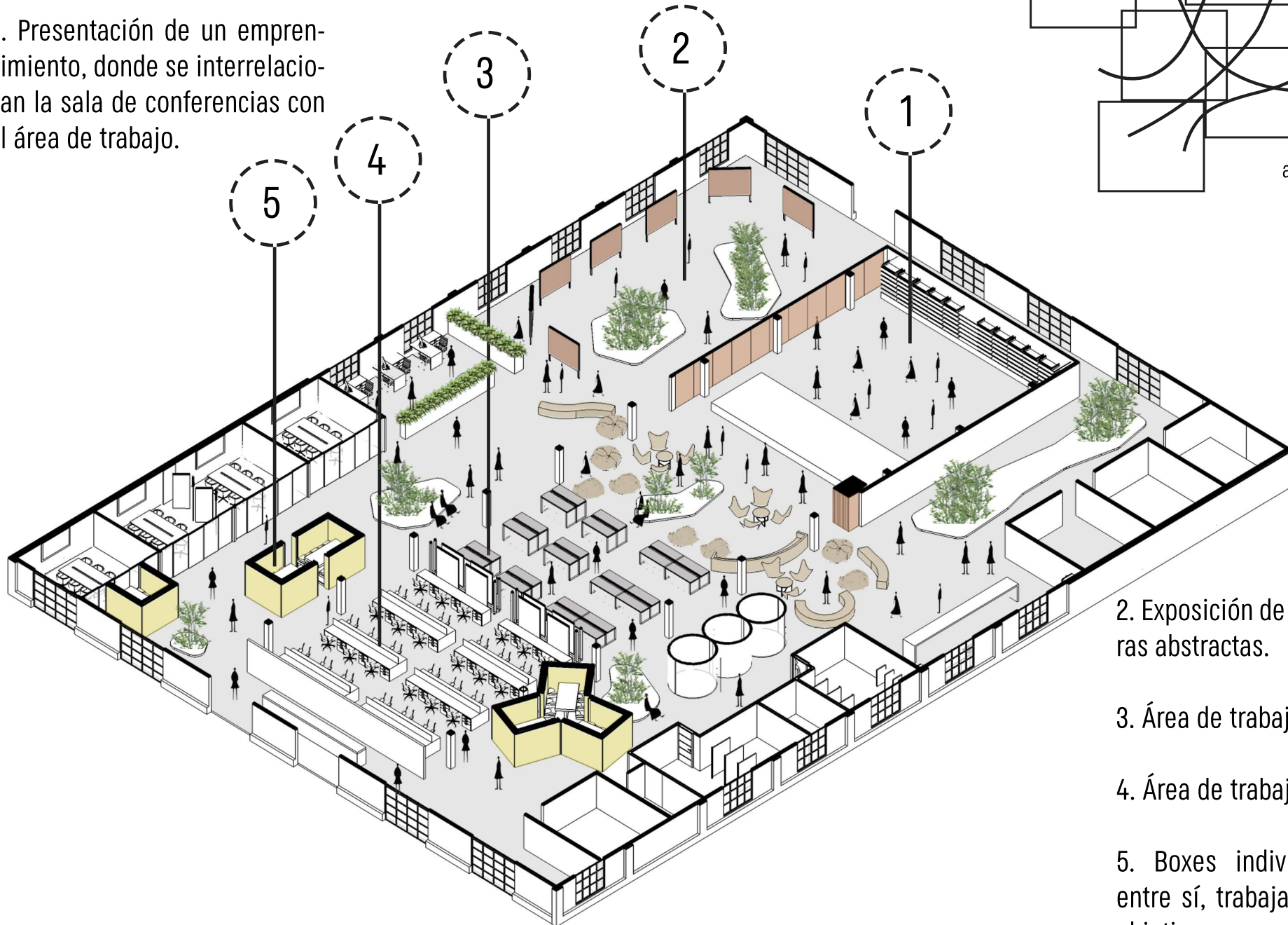
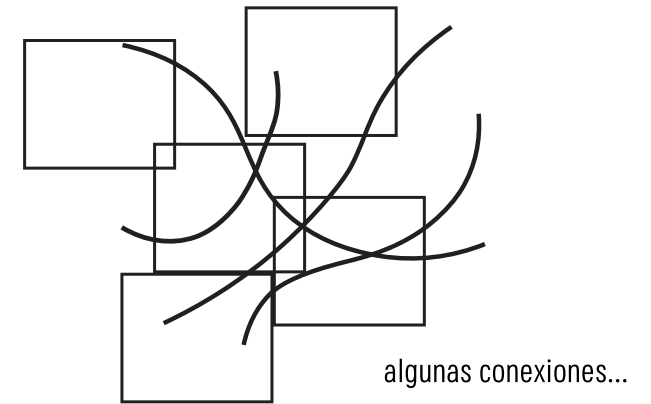
SITUACIÓN 2



TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO

SITUACIÓN 3

1. Presentación de un emprendimiento, donde se interrelacionan la sala de conferencias con el área de trabajo.



2. Exposición de un artista con pinturas abstractas.

3. Área de trabajo flexible.

4. Área de trabajo fijo.

5. Boxes individuales conectados entre sí, trabajando para diferentes objetivos.

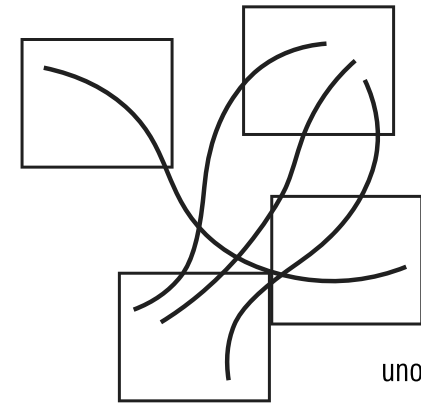
ESPACIO INTERIOR

SITUACIÓN 3

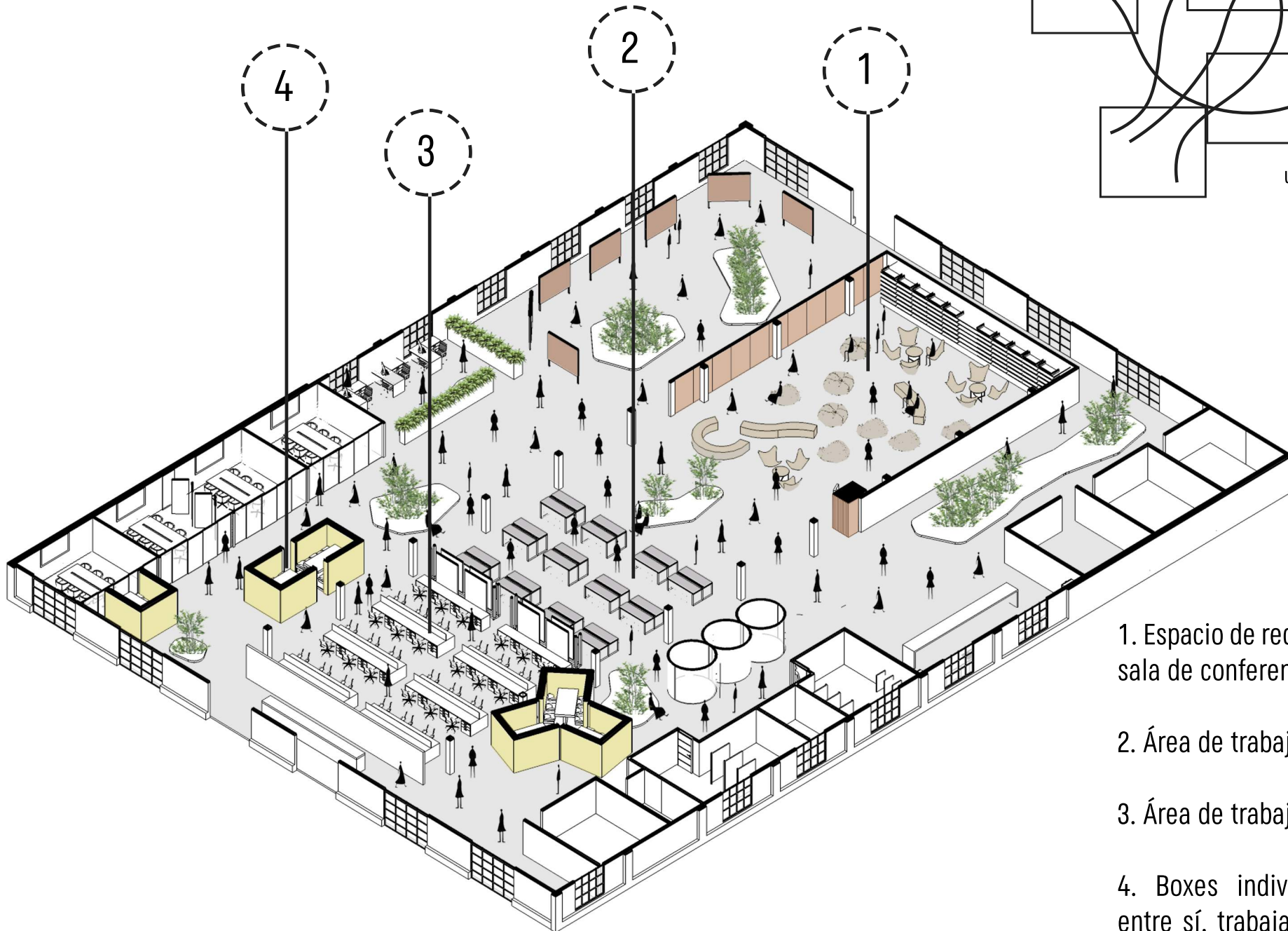


TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO

SITUACIÓN 4



unos dentro de otros...



1. Espacio de recreación dentro de la sala de conferencias.

2. Área de trabajo flexible.

3. Área de trabajo fijo.

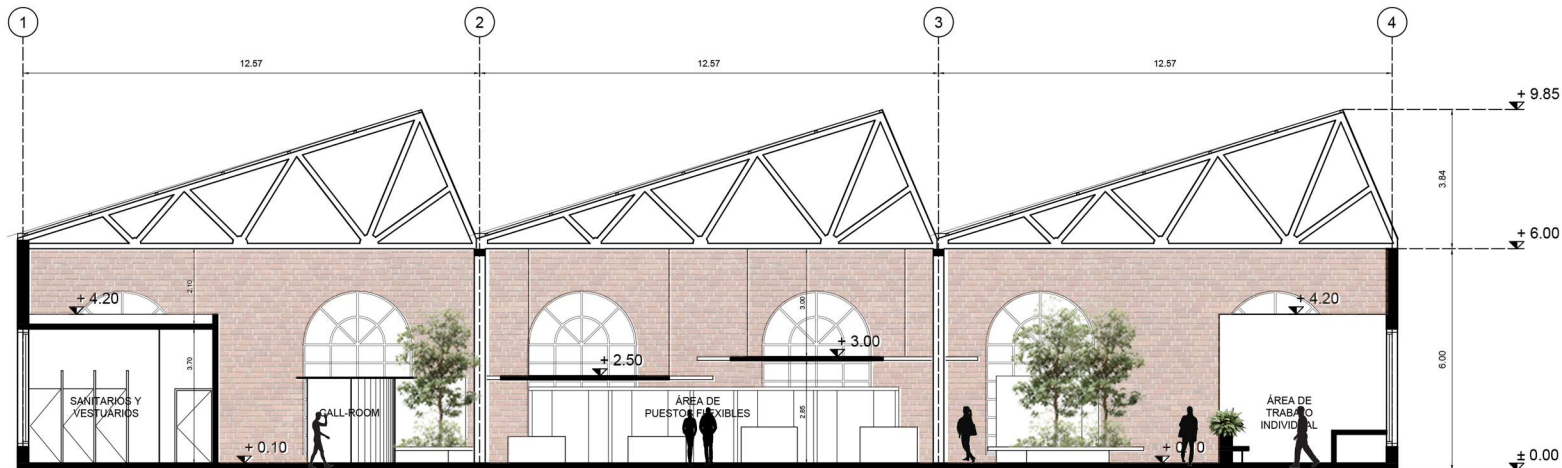
4. Boxes individuales conectados entre sí, trabajando para diferentes objetivos.

ESPACIO INTERIOR

SITUACIÓN 4



CORTES
ESPACIOS



CORTE LONGITUDINAL
ESCALA GRÁFICA



CORTE TRANSVERSAL
ESCALA GRÁFICA

CASOS ANÁLOGOS

ANÁLISIS

Neuehouse - New York



- Espacios acogedores, informales y desenfadados, cada vez más cercanos al Home Office.
- Oficinas que incluyan espacios de distensión que estén integrados en el trabajo diario que servirán para potenciar momentos de reflexión y charlas informales entre los empleados.
- Espacios que motiven.



• Sensación cálida

• Incluir áreas de descanso repletas de sofás, pufs, zonas de juegos, etc.

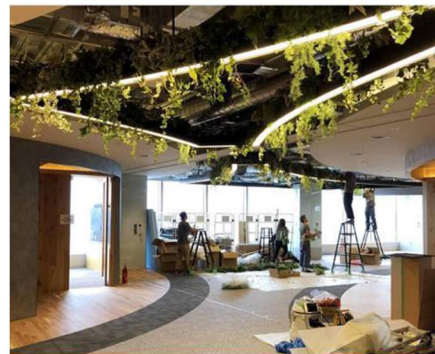
Sinergia Cowork - Palermo



• Mantener la pre-existencia

• Paleta de colores neutra (grises claros y blancos), donde los únicos colores son proporcionados por los coworkers, la vegetación y el mobiliario.

Oficinas de Amazon- Japón 2021



• Verde en todos los espacios.

• Recorridos, solados diferenciados.

• Frases motivadoras en los muros.
• Materiales cálidos



• Verde en las áreas de descanso.



El coworking es una nueva modalidad de trabajo cada vez más afianzada en el mundo, que consiste en que profesionales, empresas y emprendedores compartan un mismo espacio. Cada uno desarrolla sus propios proyectos y a la vez tienen la posibilidad de trabajar e interactuar en conjunto, conociendo gente, creando nuevas relaciones, planteando nuevos negocios.

En el proyecto se resaltó la importancia del espacio interior, diseñado y pensado para cada una de las actividades posibles dentro de un coworking. Se crearon espacios funcionales, amplios y flexibles, con una interrelación e interconexión que permite a los usuarios mantener conexiones interpersonales mientras realizan sus labores. Además, en el coworking se buscó lograr la frecuente reestructuración de los espacios mediante el uso de mobiliario que se adapta según las ocasiones y necesidades.

Los materiales que se utilizaron tienen un papel preponderante en cuanto a las percepciones sensoriales de los usuarios. Uno de los materiales utilizados fue la madera, no sólo ubicada en los muros o cerramientos, sino también como parte del mobiliario, transmitiendo calidez a los espacios. Se incorporó verde y colores, que colaboran con la armonía, ayudan a incrementar la creatividad, la tranquilidad, la concentración, el rendimiento y se crea una relación interior-exterior, generando un bienestar en los usuarios.

Como conclusión, un lugar pensado para que la gente trabaje con libertad dentro de un marco perfecto para concentrarse en sus trabajos.